

ALOKAIRU- ERREGIMENeko ETXEKOEN UNITATEEI EGINDAKO INKESTA

2024ko
edizioa



AURKIBIDEA

1.	ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA. ALOKAIUAREN EGOERA EAE-N	3
2.	ESKARIAREN ALDERDIA (ERRENTARIAK)	5
2.1.-	Alokairuko etxebizitzan bizi direnen ezaugarriak	5
2.2.-	Alokairuko etxebizitzaren ezaugarriak	6
2.3.-	Etxekoen unitatearen eta alokairuaren arteko lotura	9
2.4.-	Alokairua ordaintzeko diru-sarreraren eta ahalegin ekonomikoaren maila	12
2.5.-	Errentariak hautemandako birgaitze- eta/edo aldaketa-beharrak	17
3.	ERRENTARIEK ALOKAIUAREKIN LORTUTAKO BALORAZIOEN ETA GOGOBETETZEAREN AZTERKETA	21
4.	EMAITZEN LABURPENA LURRALDE-EREMUEN ARABERA	23
4.1.-	Errentarien eta etxebizitzaren ezaugarriak	23
4.2.-	Errentariak alokairuarekin lortutako balorazioen eta gogobetetzearen azterketa	32
5.	EMAITZEN LABURPENA ALOKAIRU MOTAREN ARABERA	36
5.1.-	Errentarien eta etxebizitzaren ezaugarriak	36
5.2.-	Errentariak alokairuarekin lortutako balorazioen eta gogobetetzearen azterketa	45
6.	BIZITEGI-ALOKAIRUAREN ESKAINTZAREN ETA ESKARIAREN EZAUGARRIEN BILAKAERA	49
6.1.-	Errentarien eta etxebizitzaren ezaugarriak	50
6.2.-	Errentariak eta errentatzaileak alokairuarekin lortutako balorazioen eta gogobetetzearen azterketa	54
	ERANSKIN METODOLOGIKOA	56

1.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA. ALOKAIKUAREN
EGOERA EAE-N

Alokatutako etxebizitzaren kokapena

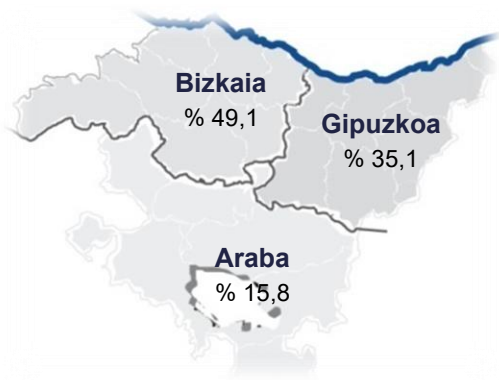
2024ko Alokairu-erregimeneko etxekoan unitateei egindako Inkestak¹ zehazten duenez, Euskal Autonomia Erkidegoan (EAE) **137.123 etxebizitza nagusi daude alokairuan**, 372.713 pertsona bizi dira horietan, eta 185.416 gizonak dira eta 187.297 emakumeak.

Egoiliar guztien artetik % 56,7 **errentari** gisa agertzen dira alokairu-kontratuan (211.218 pertsona); horietatik 107.853 emakumeak dira (% 51,1) eta gainerakoak (103.365) gizonak.

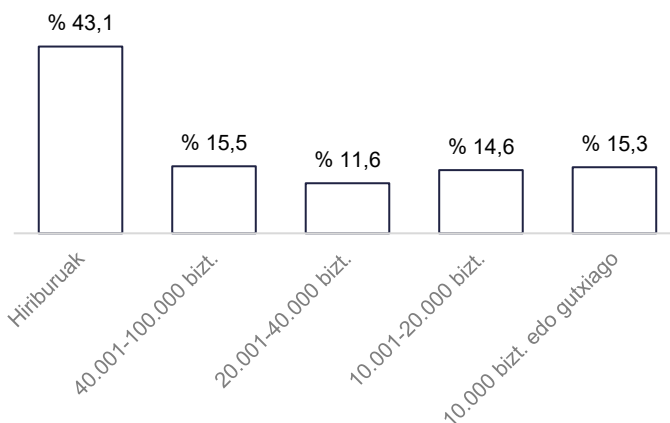
Bizkaian daude alokairuko etxebizitza gehien (ia erdiak: % 49,1). **Gipuzkoan** etxebizitza horien heren bat baino zertxobait gehiago daude (% 35,1); **Araban**, berriz, gainerakoak % 15,8a.

Hiriburuak (% 43,1) eta **40.000 biztanletik gorako udalerriak** (% 15,5) EAEko alokairuko etxebizitzaren ia % 60 biltzen dute. Gainerako % 40a hauen artean banatzen da: hamar mila biztanletik beherako udalerriak (% 15,3), hamar mila eta hoge mila biztanle bitartekoak (% 14,6) eta hoge mila eta berrogei mila biztanle bitartekoak (% 11,6).

Lurralde historikoa



Udalerriaren tamaina



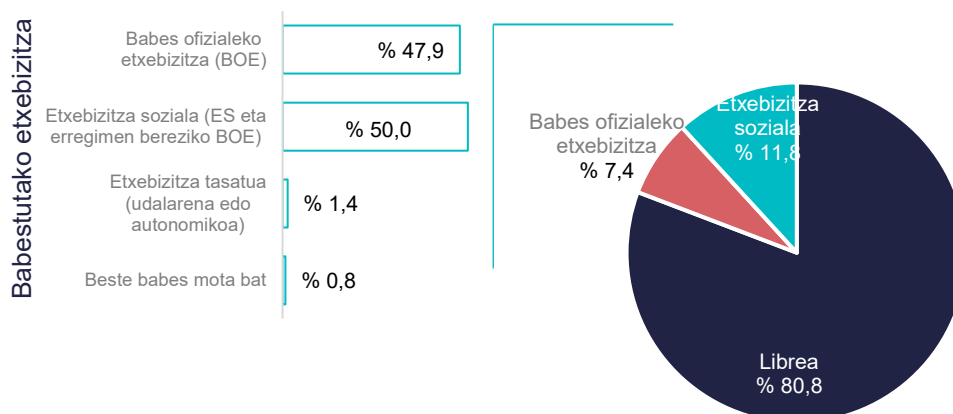
¹ 2024ko laugarren hiruhilekoan egindako landa-lana.

Alokairuko etxebizitzaren tipologia

Erabiltzen diren alokairuko etxebizitzaren % 80,8 merkatu librean alokatzen dira; babestutako merkatua, berriz, hauen artean banatzen da: etxebizitza sozialak eta parekatuak² (% 11,8) eta babes ofizialeko etxebizitzak eta parekatuak³ (% 7,4).

Etxebizitza sozialak (ES) eta erregimen bereziko BOEak alokatutako etxebizitza babestuenen % 50 dira, eta BOEak ia % 48.

Gainerako % 2,2a etxebizitza tasatuari (% 1,4) edo beste babes mota batzuei (% 0,8) dagokie.



² Etxebizitza soziala eta parekatuak. Etxebizitza sozialez (ES) gain, honako hauek jasotzen ditu: Bizigune programako etxebizitzak, zuzkidura-bizitokiak, Eusko Jaurlaritzak kudeatutako udal-etxebizitzak eta alokairua sustatzeko programan jasotako alokairuko etxebizitzak.

³ Babes ofizialeko etxebizitza eta parekatuak. Babes ofizialeko etxebizitzaz (BOE) gain, honako hauek jasotzen ditu: udal-etxebizitza tasatuak (UET), udal-etxebizitza libreak, ASAP programako etxebizitzak, Alokabidek kudeatutako hirugarrenen etxebizitzak eta Eusko Jaurlaritzak kudeatutako etxebizitza libreak.

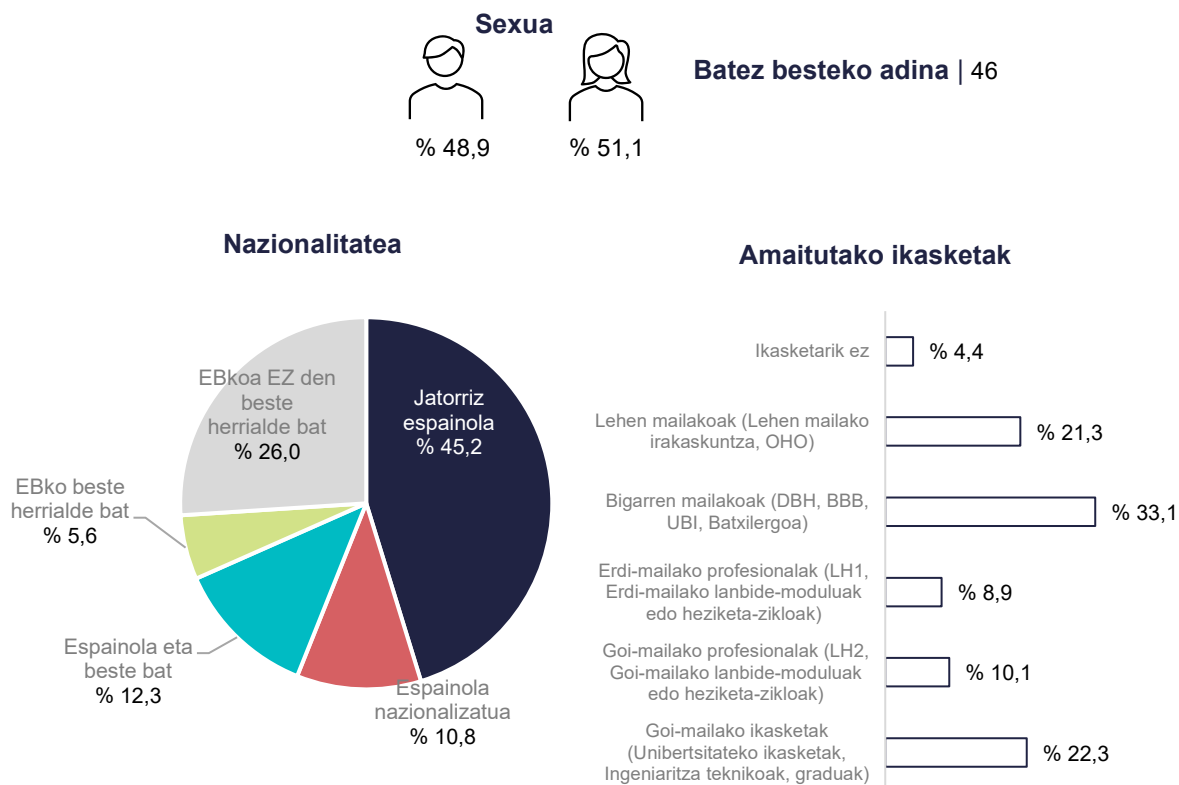
2. ESKARIAREN ALDERDIA (ERRENTARIAK)

2.1.- Errentarien ezaugarriak

Errentariak (alokairu-kontratuaren titularrek) 46 urte dituzte batez beste; emakumeak (% 51,1) gizonak baino (% 48,9) zertxobait gehiago dira.

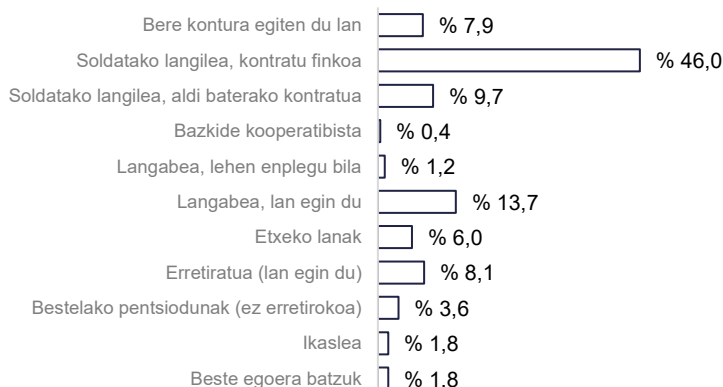
Gehienak jatorriz espainiarrak dira (% 45,2), eta laurdenak baino zertxobait gehiagok (% 26,0) Europar Batasunekoak (EB) ez diren herrialdeetako nazionalitatea dute. Ia % 11 Espainian nazionalizatuak dira, % 12k Espainiakoaz gain beste nazionalitate bat dute eta % 6 inguru EBko beste herrialde batzuetatik datoz.

Biztanleria horren heren batek (% 33,1) adierazi du bigarren mailako ikasketak amaitu dituela, eta % 22tik gora (% 22,3) goi-mailako ikasketak dituen biztanleria da. Lehen mailako ikasketak dituztenek ere garrantzia hartzen dute (% 21,3), baita lanbide-ikasketak dituztenek ere (% 20 baino zertxobait gutxiago, batera hartuta).



Pertsonen ia erdia (% 46,0) soldatapeko finko gisa sailkatzen da. Bigarren postuan, ehunetik 32 puntu gutxiagorekin bada ere, lan egin duten pertsona langabetuak agertzen dira (% 13,7); aldi baterako kontratuak dituzten soldatapekoak (% 9,7), berriz, hirugarren postuan daude.

Egoera, jardueraren arabera



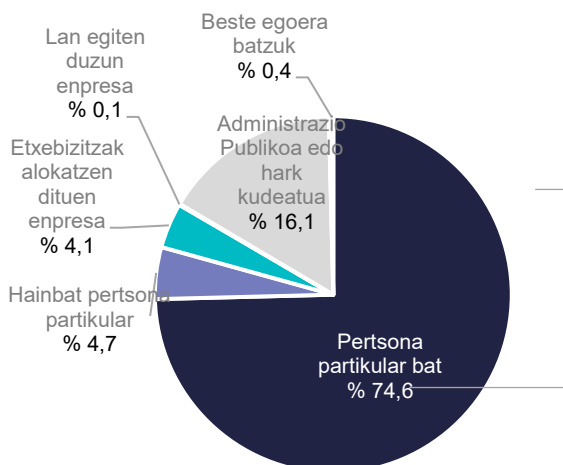
2.2.- Alokairuko etxebizitzaren ezaugarriak

Alokatutako 137.123 etxebizitzaren ia % 80 pertsona fisiko partikularrenak dira: pertsona bakarrarenak (% 74,6) edo bat baino gehiagorenak (% 4,7). Administrazio Publikoaren jabetzakoak diren alokatutako etxebizitzak edo hark kudeatzen dituenak % 16 dira; jabe diren pertsona juridikoak, berriz, % 4 inguru dira.

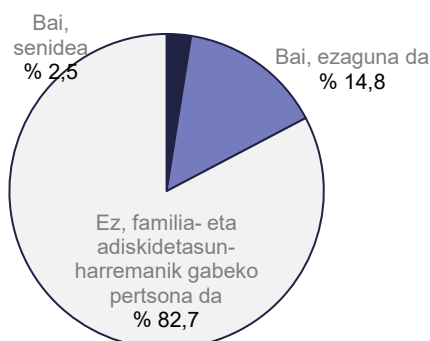
Pertsona partikularrenak diren etxebizitzaren (102.000 etxebizitza baino pixka bat gehiago) % 17an nolabaiteko harremana dago etxebizitza alokatzen duten pertsonen eta errentarien artean: senideak dira (% 2,5) edo pertsona ezagunak dira (% 14,8).

Azpierrentamendu partziala alokairuen % 5era iristen da (% 3,7an logela bakarra eta % 1,2an logela bat baino gehiago); azpierzrentamendu osoa, berriz, % 1etik beherakoa da.

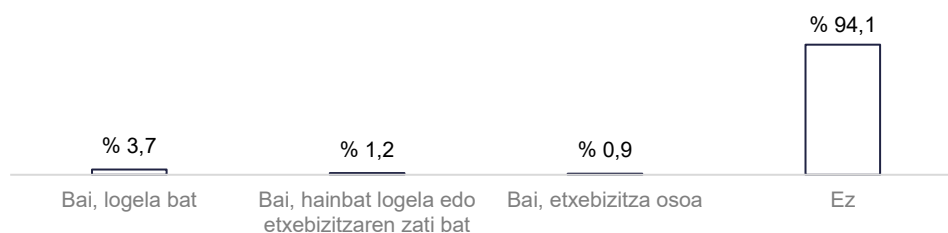
Norena da bizi zaren etxebizitza?



Familia-harremana duen edo ezaguna den pertsona al da?



Logelaren bat edo etxebizitzaren zati bat beste pertsona bati/batzuei azpierrentamenduan alokatuta al dago?



Etxebizitzaren ezaugarriak dagokionez, batez beste 74 m²-ko azalera erabilgarria duten etxebizitzak dira, eta batez beste 4,4 logela (sukaldea eta egongela barne) eta 1,3 komun dituzte.

Alokairuko etxebizitzaren ia % 70ek igogailua dute (% 69,6). Herenak (% 33,2) trastelekua du eta laurdenak (% 24,7) garajea.

Lau etxebizitzetatik hiruk gas kanalizatua dute (% 75,0), ia % 44k berokuntza zentral indibiduala dute, eta % 43k berokuntza-aparatu ez-zentralak dituzte.

Etxebizitzaren
batez besteko
azalera
erabilgarria

74,2 m²

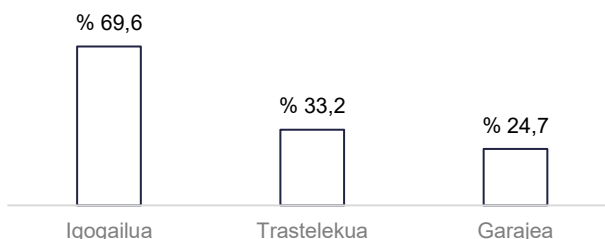
Logela kop. batez
beste

4,4 logela

Komun kop. batez
beste

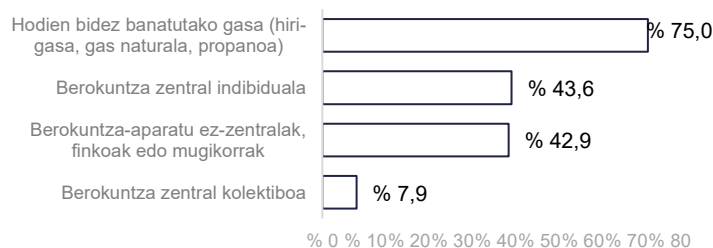
1,3
komun

Etxebizitzak badu:



Etxebizitzak trastelekua edo garajea duen kasu gehienetan, alokairu-errentek horien luperketa barne hartzen dute: % 95 trastelekuen kasuan eta % 91 garajeen kasuan.

Gasari eta berokuntzari dagokionez, etxebizitzak honako hau du:



Etxebizitzaren ia % 75, guztiz (% 44,3) edo partzialki (% 28,7), altzariz hornituta zeuden bizitzera sartzerakoan.

la etxebizitza guztiak eraikin kolektiboetan daude (% 97,6), eta egoiliarren artean, ziurtagiri energetikoari buruzko ezjakintasun handia dago (% 98,2).

Etxebizitza horien irisgarritasun-indizeak altuak dira: % 69 bide irisgarrietan daude, % 61 atari irisgarrietan, eta % 60tan igogailutik etxebizitzako aterainoko irisgarritasuna dago. Etxebizitzaren artean, % 24 barrutik egokituta daude.

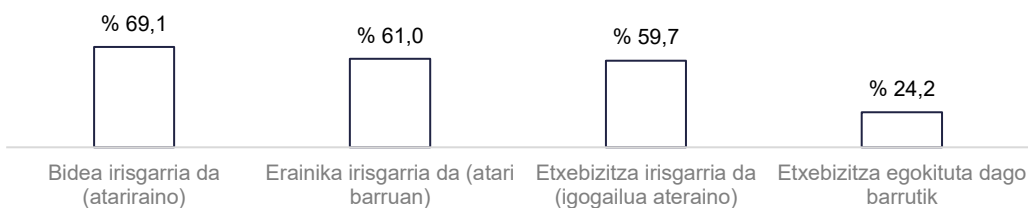
Errentari gehienek uste dute eraikinek (non etxebizitzak kokatuta dauden) kontserbazio-egoera ona (% 51,8) edo onargarria (% 37,2) dutela. % 11k baino ez dute adierazi hondatuta edo aurrituta daudela.

Ez daki zein den
etxebizitzaren ziurtagiri
energetikoa

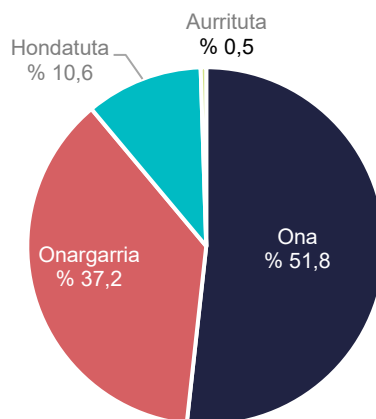
% 98,2

Eraikin kolektiboa

% 97,6



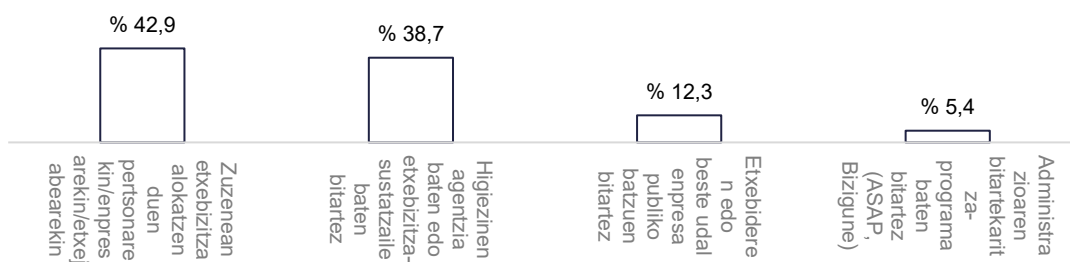
Eraikinaren kontserbazio-egoerari buruzko iritzia



Alokatutako etxebizitzaren % 43tan, jabeekin zuzeneko harremana izan ondoren gertatu zen alokairua, eta % 39 inguruk enpresa bitartekari pribatuetara jotzen du (% 38,7).

Administrazioaren bitartekaritza Etxebideren (% 12,3) eta horretarako sortutako programen artean (% 5,4) banatzen da.

Nola alokatu zenuen etxebizitza hau?



Etxebizitza agentzia edo sustatzaile baten bidez alokatzea erabaki zutenen % 87k komisioren bat ordaindu behar izan zuten alokairu-kontratua izapidetzeagatik.

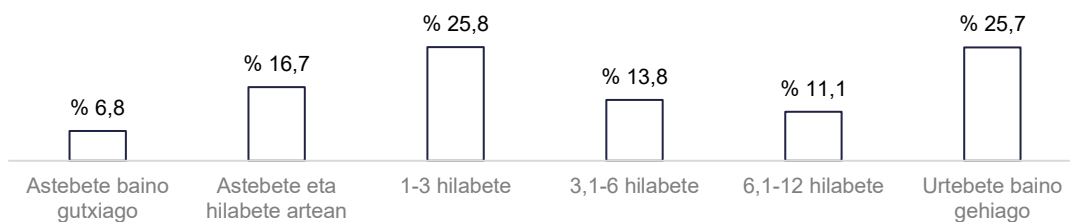
2.3.- Etxeko unitatearen eta alokairuaren arteko lotura

Gaur egun alokairuan dauden etxeko unitateen % 23,5ek hilabete batean eskuratu zuten alokairua (% 7 inguruk astebetean) eta % 25,8k hilabete eta hiru hilabete artean behar izan zituzten. Aitzitik, ia % 26k diote urtebete baino gehiago behar izan zutela hori lortzeko (% 25,7).

Alokairuko etxeko unitateen osaerari dagokionez, bikote ezkonduak edo ezkongabeak eta haien seme-alabek osatutako etxeko unitateak (% 27,5) eta pertsona bakarrekoak (% 20,8) dira nagusi. Horien atzetik daude seme-alabak dituzten guraso bakarreko etxeko unitateak (% 18,8: % 12,4 gutxienez adingabe bat dutenak, eta % 6,4 pertsona guztiak adinez nagusiak dituztenak) eta bakarrik dauden bikote ezkonduak edo ezkongabeak (% 13,3). Familia-harremanik ez duten eta etxebizitza partekatzen duten pertsonak osatutako etxeko unitateak % 7an geratzen dira.

Pertsona bat baino gehiago bizi diren alokairuko etxebizitzek % 16k familia ugariaren titulua dute.

Alokairuko etxebizitza baten bila hasi zinenetik, zenbat denbora behar izan zenuen etxebizitza hori aurkitzeko?



Norekin bizi zara gaur egun etxebizitzan?



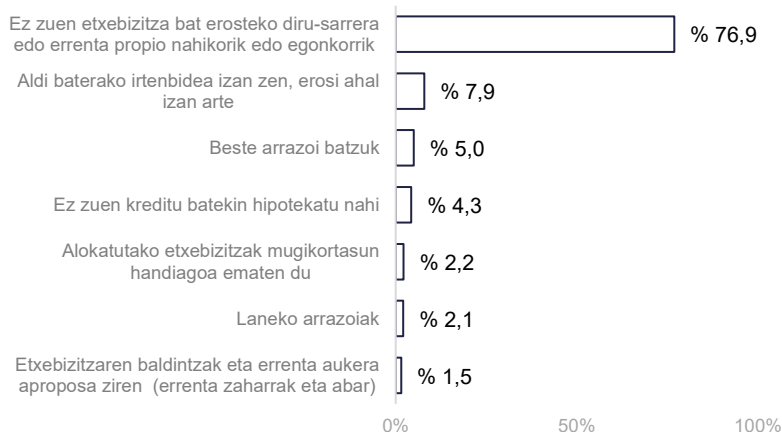
Familia ugariaren titulua (norbaitekin bizi diren artean)

% 15,9

Etxekoen unitateek alokairuan bizitzeko adierazitako arrazoi nagusia erosketa-erregimenean eskuratu ahal izateko diru-sarreraren edo errenten gabezia da (% 76,9). 69 puntuko aldearekin (% 7,9), erosi ahal izan arte aldi baterako irtenbidea dela adierazten duten etxekoen unitateek emandako erantzuna dator.

Oro har, batez beste, alokairuan bizitzen ia 11 urte daramatzaten etxekoen unitateak dira. Hain zuzen ere, ia % 62k 10 urte edo gehiago daramatzate alokatutako etxebizitzetan bizitzen (% 61,7), eta % 23k 5-9 urte.

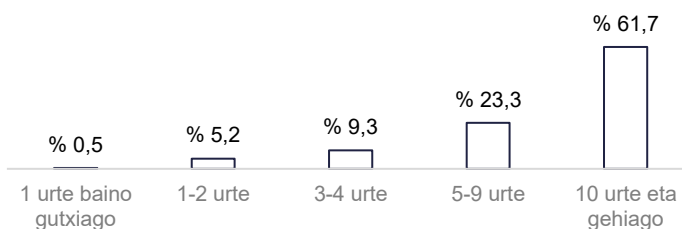
Zein da alokairuan bizitzea erabakitze arrazoi nagusia?



Alokairuan bizitzen emandako urteak

Alokairuan bizitzen emandako urteak batez beste

10,7 urte

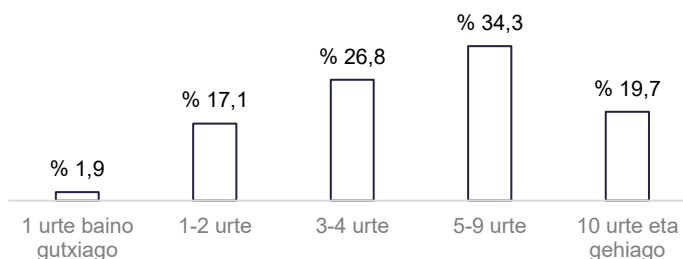
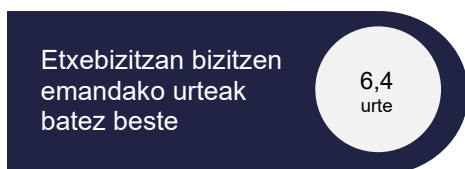


Batez beste, gaur egungo etxebizitzan bizitzen 6,4 urte daramatzaten etxekoen unitateak dira. Etxekoen hiru unitatetik batek 5 eta 9 urte bitartean daramatza alokatutako etxebizitzan bizitzen (% 34,3).

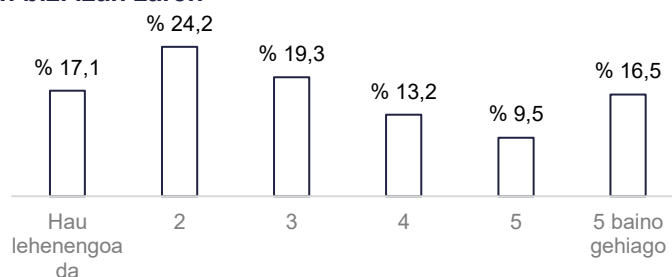
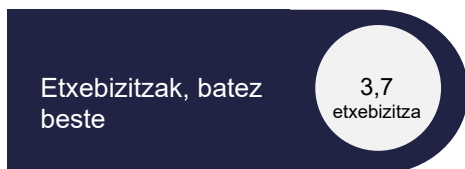
Etxekoen unitateen % 17rentzat hori da beren lehen etxebizitza; hala ere, gehiago dira bi (% 24,2) edo hiru (% 19,3) etxebizitzatan bizi izan diren etxekoen unitateak. Ildo horretatik, % 16,5ek diote bost etxebizitza baino gehiagotan bizi izan direla. Hain zuzen ere, etxekoen unitateak ia 4 etxebizitza ezberdinetan bizi izan dira batez beste (3,7 etxebizitza).

Etxekoen unitateen % 10ek baino ez dute adierazi hartzen duten egungo etxebizitza berria dela eta, eraikin kolektiboetan dauden artean, hiru etxebizitzatik bi gainerako etxebizitza gehienak jabetzakoak diren eraikinetan daude (% 65,7).

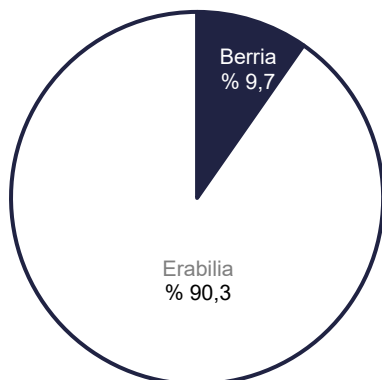
Egungo etxebizitzan bizitzen emandako urteak



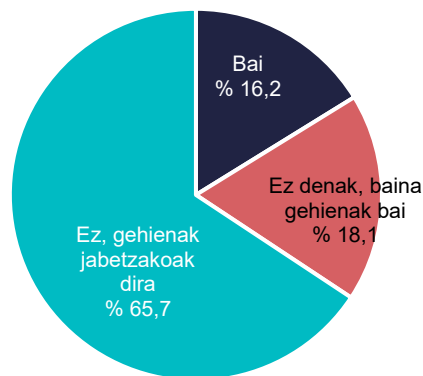
Emantzipatu zinenetik zenbat etxebizitzatan bizi izan zaren



Egungo etxebizitza hartu zenuenean, berria zen edo erabilia?



Eraikineko gainerako etxebizitzak alokairukoak al dira? (Oinarria: alokairua etxebizitza kolektiboan).



Azkenik, nabarmendu behar da alokairuan dauden etxekoen unitateen % 8 inguruk esaten duela unitate horretako pertsonaren bat beste etxebizitza baten jabea dela (% 7,7).

Beste etxebizitza baten jabe diren eta alokairuan bizi diren pertsonak

% 7,7

Beste etxebizitza bat duten etxejabeen % 58k diote etxebizitza hori EAEn dagoela. % 40k erkidegotik kanpo kokatzen dute beren etxebizitza, eta % 2 pasatxok bi kokalekuetan ditu etxebizitzak.

2.4.- Alokairua ordaintzeko diru-sarreraren eta ahalegin ekonomikoaren maila

A) Diru-sarrerak eta prestazioak

EAEn alokairuan bizi diren etxekoen unitate gehienek pertsona bakarraren diru-sarrerak dituzte (% 57,6). Kasuen herena baino gehixeagotan, bi lagunek dituzte diru-sarrerak (% 35,2). Batez beste, diru-sarrera horiek hilean 1.875 euro inguruan dabiltza.

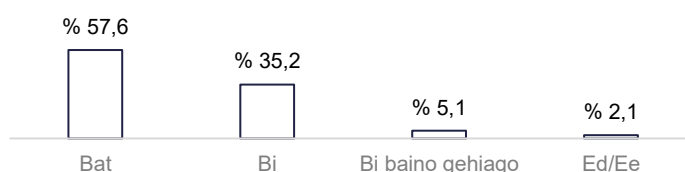
Euskadin administrazio publikoek alokairua ordaintzeko ematen dituzten laguntzen artean, ezagunena etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria da (% 44), eta baloratuena ere hori da (Gaztelagun laguntzarekin batera: 8,0 puntu, bi kasuetan). Laguntza hori ezagutzen duten alokairuko etxekoen unitateen % 36k jasotzen dute.

Etxekoen unitateen % 7 inguruk senideen eta lagunen laguntza jasotzen dute alokairua ordaintzeko (% 6,7), eta ia % 14k adierazi dute laguntza beharko dutela datorren urtean (% 13,7).

Etxekoen unitatearen diru-sarreraren edo errenten hileko zenbateko garbia

1.874,4 €

Zenbat pertsonak ematen dituzte diru-sarrerak edo errentak etxekoen unitatean?



Administrazio publikoek laguntzak ematen dituzte alokairua ordaintzeko. Zein da zure egoera honako prestazio hauei dagokienez?

	Laguntza hau ezagutzen du	Oinarria: laguntzak ezagutzen dituzten pertsonak		
		Balorazioa	Egun laguntza jasotzen du	Datorren urtean eskatzeko asmoa dute
DSBERi lotutako Etxebizitzako Gastuetarako Prestazio Osagarria (EGPO)	% 44,0	8,0	% 36,0	% 10,0
Etxebizitzarako Eskubide Subjektiboari (EES) lotutako Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa (EPE)	% 11,0	7,7	% 39,0	% 13,0
Gizarte Larrialdietarako Laguntza (GLL)	% 24,0	7,5	% 19,0	% 12,0
Gaztelagun	% 17,0	8,0	% 50,0	% 12,0
Emanzipa	% 8,0	7,6	% 24,0	% 20,0
Udalaren laguntza espezifikoak edo bestelako laguntzak	% 1,0	6,9	% 44,0	% 13,0

Senideen edo lagunen laguntza jasotzen du

% 6,7

Senideen edo lagunen laguntza jasoko du datorren urtean

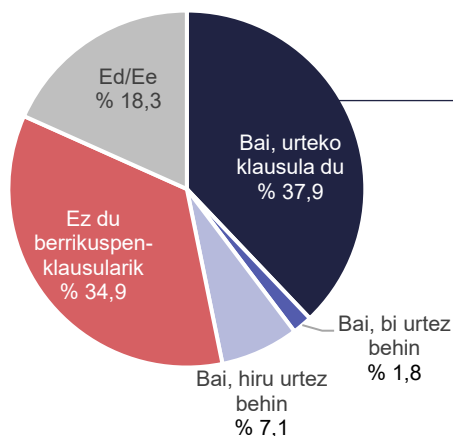
% 13,7

Alokairuko etxeko unitateen % 47k diote beren errentamendu-kontratuek errenta aldian behin berrikusteko klausula dutela. Gehiengoak jakinarazi du berrikusketa hori urtero egiten dela (% 37,9).

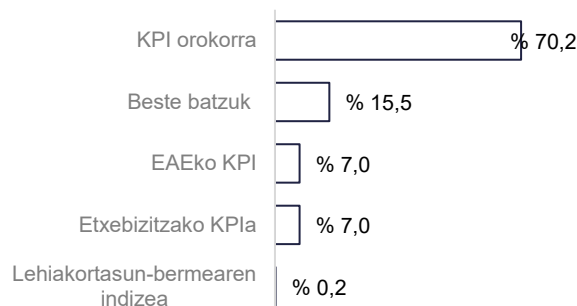
Berrikusteko klausula bat duten kasuetan, eguneratzeko erreferentziatzeko indizea, kasuen % 70ean, KPI orokorra da. Erkidegoko KPIk aipatutako klausula duten alokairuko etxebizitzaren % 7an baino ez du jarduten; etxebizitzako KPIa adierazten dutenen artean ehuneko bera jasotzen da.

Etxeko hiru unitatetik ia bik (% 61,8) aitortu dute ez dutela negoziatzeko gaitasunik errenta-igoera horietan.

Zure errentamendu-kontratuak ba al du errenta aldian behin eguneratzeko berrikuspen-klausularik? Erantzuna baiezkoa bada, zein da erreferentzia-indizea eta zer gaitasun duzu jabearekin negoziatzeko?



Oinarria: errenta aldizka berrikusteko klausularen bat duten kontratuak



EZ du jabearekin igoera negoziatzeko gaitasunik

% 61,8

B) Hileko errenta eta ahalegin ekonomikoa

Alokairuko etxekoek unitateek hilean ordaintzen duten batez besteko errenta 640 euro ingurukoa da EAEn.

Batez beste, diru-sarreraren ia % 48 (% 47,6) alokairua ordaintzeko erabiltzen dutela diote etxekoek unitate horiek. Etxekoek unitateen % 42 inguruk diru-sarreraren % 20 eta % 40 artean erabiltzen dute etxebizitza alokatzeko errenta ordaintzeko, eta lautik batek baino zertxobait gehiagok (% 26,8) diru-sarreraren erdia baino gehiago bideratzen du ordainketa horretara.

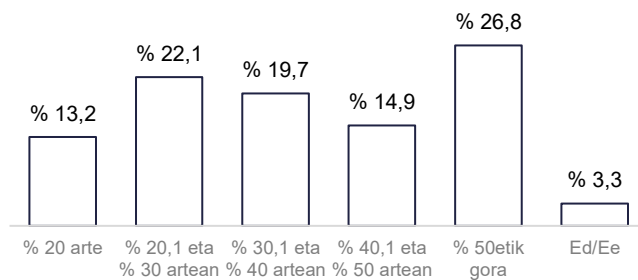
Etxekoek unitateen % 56k uste dute ahalegin ekonomiko hori handia (% 33) edo oso handia (% 23) dela. Hala ere, % 41ek jasangarritzat jotzen dute.

Alokairuagatik ordaintzen duzun hileko batez besteko errenta

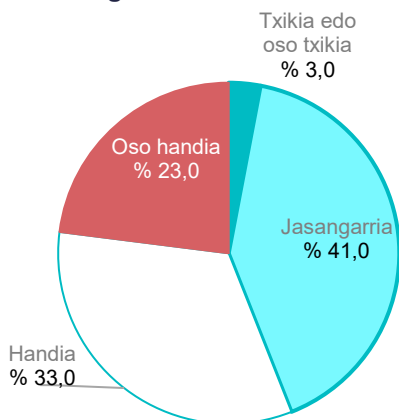
640,3 €

Alokairura bideratutako diru-sarreraren ehunekoa (aitortua)

% 47,6



Ahalegin ekonomikoaren balorazioa



Azken urtean etxekoen unitateen % 13,2k ezin izan diote aurre egin alokairuko errenta ordaintzeari, gutxienez hilabete batean. Errentariak gutxienez hileko baten ordainketa atzeratu behar izan duten kasuetan, ordaindu gabeko hilekoen batez besteko kopurua 2,3 hilabetekoa da, eta 10etik 8,1 punturekin baloratzen da etxebizitza alokatzen duen pertsonak arazoa konpontzeko duen jarrera. Arazo hori sortzen denean, ordainketa-data atzeratzea izaten da adostutako irtenbidea (% 66,8).

Alokairuko etxekoen unitateen % 54k uste dute urtebete geroago ez dutela hileko ordainketaren bat atzeratzeko beharrik (arriskurik) izango. Hala ere, % 16k uste dute arrisku pixka bat (% 10) edo arrisku handia (% 6) dutela. Arriskua txikia da etxekoen unitateen % 18tan.

Azken urtean alokairuko errentaren hileko baten ordainketa atzeratu behar izan duzu gutxienez

% 13,2

Atzeratutako hileko kopuruaren batez bestekoa

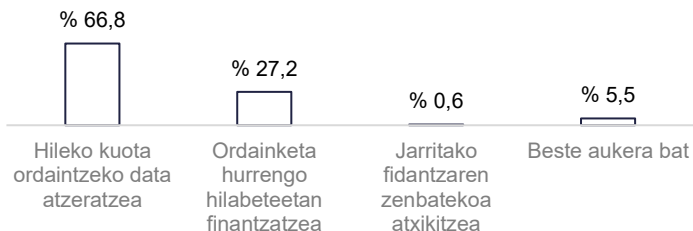
2,3

Arazo ekonomikoa konpontzeko etxebizitza alokatzen duen pertsonaren jarrera (0tik 10era)

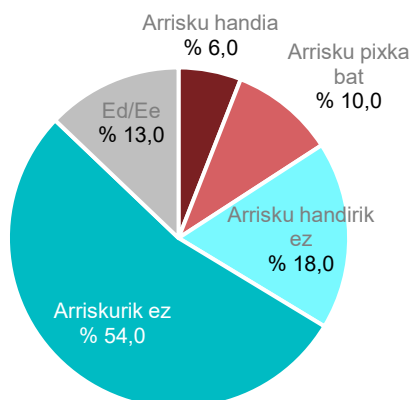
8,1

Etxebizitza alokatzen duen pertsonarekin adostutako aukera, egoera konpontzeko.

(Oinarria: errentaren ordainketan atzeratu diren)



Hurrengo 12 hilabeteetan pentsatuta, esango zenuke arrisku handia, arrisku pixka bat, arrisku handirik ez edo arriskurik ez dagoela hileko alokairu-errentaren ordainketa atzeratu behar izateko?



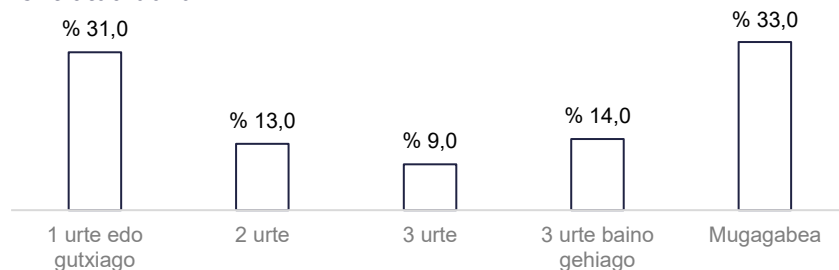
C) Alokairuko kontratuaren ezaugarriak

Etxeko unitateen heren batek (% 33) alokairu-kontratu mugagabea du, % 31ri, aldiz, urtebete edo gutxiago geratzen zaio alokairuan.

Azken kontratuan, alokairuan dauden etxeko unitateen % 26 ingururi nahitaezko gordailuaz gain beste fidantza bat eskatu diote (hileko 1,4 kuota, batez beste), eta % 4,8ri abalen bat eskatu diete (2.300 € inguru, batez beste).

Hala, etxeko unitateen % 2,0k uste dute abusuzko klausularen bat dutela kontratuan, eta alokairuan dauden etxeko unitate guztien ia erdiari (% 49,0) eskatzen diete kalteengatiko erantzukizun-asegururen bat kontratatzea.

Zenbat urterako kontratua duzu?



Egungo kontratuan, nahitaezko fidantzaz gain, fidantza gehigarriren bat eskatu dizute (1 hilabete).

% 25,7

Nahitaez ordaindu beharreko fidantzari gehitutako hilekoen batez bestekoa

1,4

Etxebizitza alokatzen duen pertsonak abalen bat eskatu dizu (bankuaren abala edo bestelakoa)

% 4,8

Bermearen edo abalaren batez besteko zenbatekoa

2.298,9 €

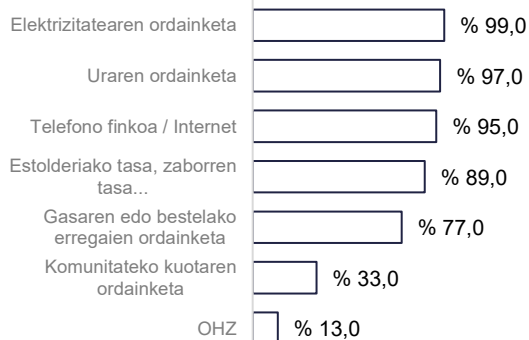
Kontratuan abusuzko klausularen bat duzula uste duzu

% 2,0

Kalteengatiko erantzukizun-asegurua kontratatzea eskatu dizute

% 49,0

Etxeko unitateak bere gain hartzen du honako hauen ordainketa:



2.5.- Errentariak hautemandako birgaitze- eta/edo aldaketa-beharrak

A) Etxebizitza birgaitzea

Alokairuko etxekoen unitateen % 42k (% 41,7) uste dute beharrezkoa dela bizi diren etxebizitza birgaitzea. Etxebizitza birgaitzeko beharra duten etxekoen unitate horietatik ia bi herenek uste dute behar hori nahiko handia (% 30,1) edo oso handia dela (% 34,8).

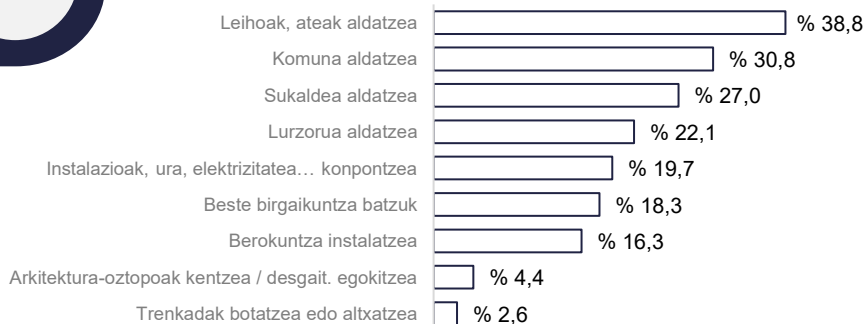
Jarduketa nagusiak leihoak eta/edo ateak (% 38,8), komuna (% 30,8) edo sukaldea (% 27,0) aldatzeko egingo lirateke.

Etxekoen unitateen erdiak 1 eta 4 urte bitartean darama birgaitzeko premian; herenak, berriz, duela 4 urte baino gehiagotik baieztatzen du behar hori. Premia hori duela urtebete baino gutxiagotik duten etxekoen unitateak % 18 dira.

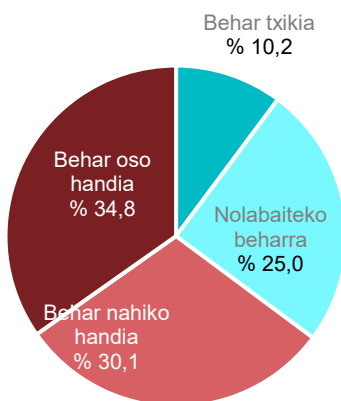
Beharrezkoa ikusten duzu etxebizitzako elementuak birgaitzea

% 41,7

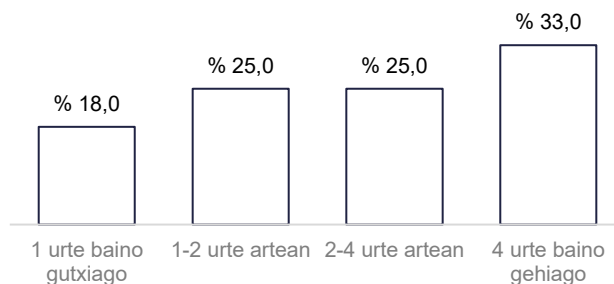
Birgaitu beharreko elementuak



Etxebizitza birgaitzeko behar maila



Zenbat denbora daramazu etxebizitza birgaitzeko premia-egoera horretan?



B) Etxebizitzaz aldatzea

Etxebizitzaz aldatzeko premia alokairuko etxekoan unitateen % 34,6k planteatzen dute. Beharra duen talde horren barruan, etxekoan unitateen ia erdiak uste du behar hori oso handia dela (% 48,8), eta ia herenak, nahiko handia dela (% 32,0).

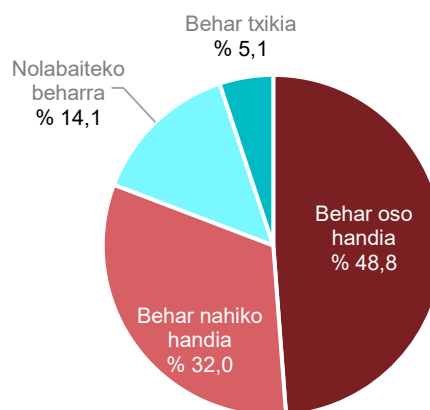
Etxebizitzaz aldatzeko beharra duten etxekoan unitateen % 55ek adierazi dute bi urte baino gutxiago daramatzatela premia horrekin (% 22k 1 eta 2 urte artean eta % 33k urtebete baino gutxiago).

Etxebizitzaz aldatzeko premia horren arrazoi nagusiak dira: etxebizitzaren egoera (% 26,8), etxebizitzaren tamaina txikia (% 22,4) eta alokairuaren prezioa (% 17,5).

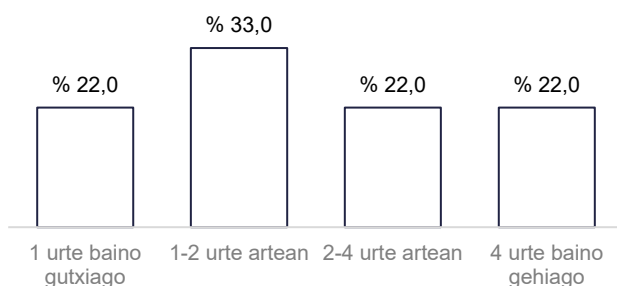
Gaur egun,
etxebizitzaz aldatzeko
beharra izango
zenuke?

% 34,6

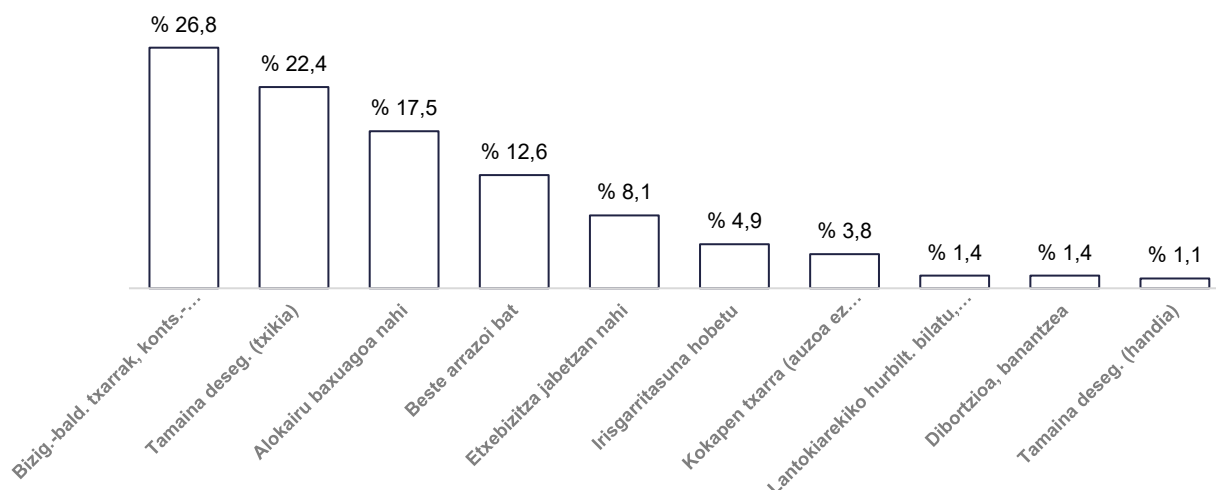
Etxebizitzaz aldatzeko behar maila



Zenbat denbora daramazu etxebizitzaz aldatzeko premia-egoera horretan?



Etxebizitzaz aldatzeko beharraren arrazoi nagusia

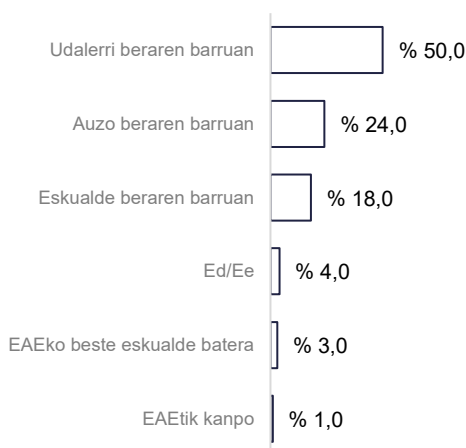


Etxekoen unitateen lautik hiruk nahiago lukete gaur egun bizi diren udalerri berean geratu. Ia laurdenak (% 24,0) auzo bera aukeratuko luke. Hala ere, % 63 prest egongo lirateke udalerri aldatzeko, baldin eta beren beharretara egokitutako etxebizitza aurkituko balute.

Balitzko aldaketan, etxekoen unitateen % 55ek esplizituki adierazi dute alokairua nahiago dutela, eta % 15ek, berriz, jabetza nahiago dutela. Jabetzaren aldeko lehentasuna % 34koa izango litzateke, erosteko aukera ematen duen alokairuaren aldekoak gehituko balira (% 19).

Alokairuaren alde egiteko oinarritzko bi arrazoi antzeman dira: erosi ahal izateko diru-sarrerara nahikorik edo egonkorrik ez izatea (% 49) eta erosi ahal izan arte aldi baterako irtenbidetzat hartzea (% 47).

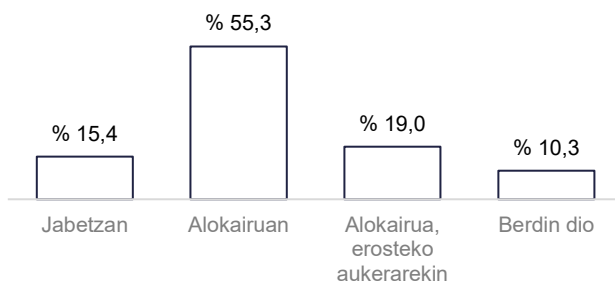
Nora gustatuko litzaizueke aldatzea? (Oinarria: etxebizitzaz aldatzeko beharra duten pertsonak)



Udalerri aldatzeko
litzateke bere
beharretara egokitzen
den etxebizitza
aurkituko balu

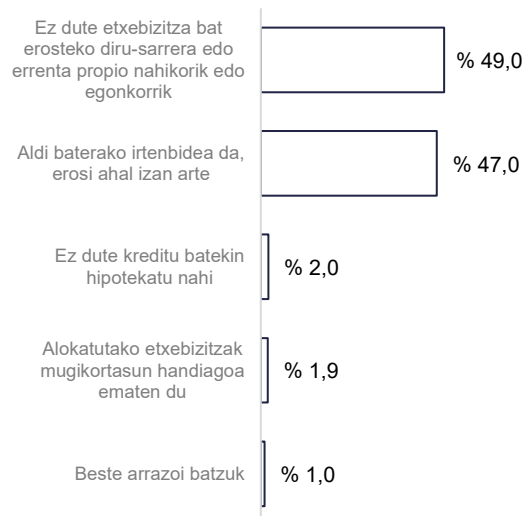
% 63,0

Etorkizuneko etxebizitzarako aurreikusitako edukitze-erregimena (Oinarria: etxebizitzaz aldatzeko beharra duten pertsonak)



Jabetzako etxebizitza batera aldatuko liratekeen % 56k alokairuan jarraituko lukete errenta-baldintzak eta etxebizitzaren egoera hobetuko

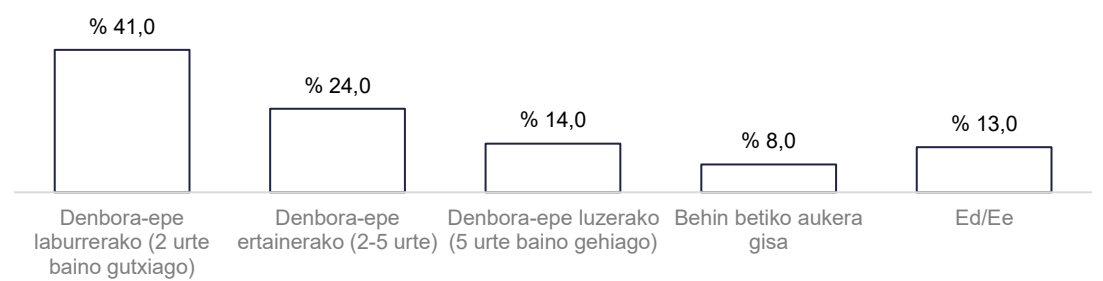
Zergatik jarraituko zenuke alokairuko etxebizitza batean? (Oinarria: alokairuan jarraitzea planteatzen duten pertsonak)



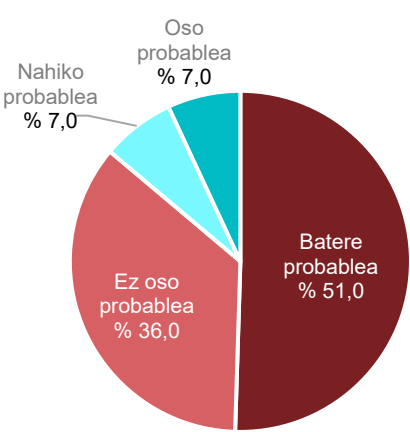
Erregimen horretan jarraitzea planteatzen duten etxekoen unitateen alokairuaren aukera behin betikoa da kasuen % 8tan, eta denbora epe luzerako % 14rentzat (5 urte baino gehiago). Etxekoen unitateen bi herenek nahiago dute bost urte baino gutxiago eman alokairuan: bi urte baino gutxiago (% 41) edo bi eta bost urte artean (% 24).

Hala ere, etxekoen unitate horiek ezkor ageri dira beren premietara egokitutako alokairu libreko etxebizitza arrazoizko prezioan aurkitzeko probabilitatearen aurrean: % 87k uste dute ez dela batere probablea (% 51) edo ez dela oso probablea (% 36).

Zer denbora-ikuspegirekin planteatuko zenuke alokairuan bizitzen jarraitzea? (Oinarria: alokairuan jarraitzea planteatzen duten pertsonak)



Zure premiei erantzungo dien alokairu libreko etxebizitza bat arrazoizko prezioan aurkitzeko probabilitatea (Oinarria: alokairuan jarraitzeko asmoa duten pertsonak)



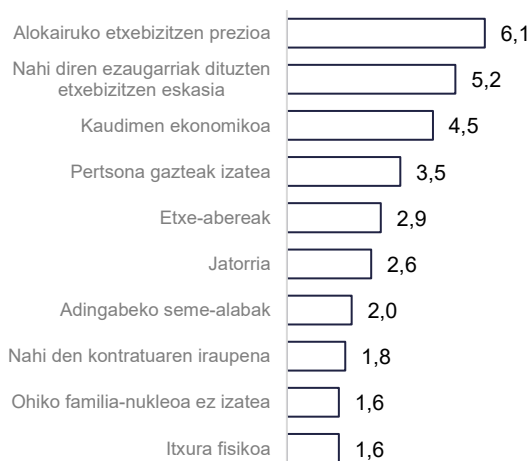
3.

ERRENTARIEK ALOKAIUAREKIN LORTUTAKO BALORAZIOEN ETA GOGOBETETZEAREN AZTERKETA

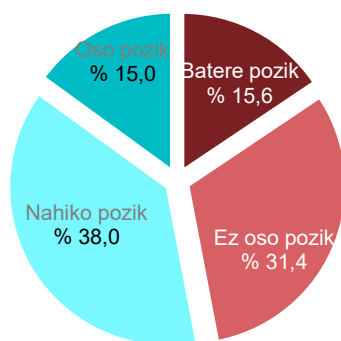
Errentariak (edo maizterrek) alokatzeko etxebizitza bat bilatzeko duten zailtasun nagusia alokairuko etxebizitzaren prezioa da: Otik 10era bitarteko eskala batean, 6,1 punturekin baloratzen dute batez beste item hori. Nahi diren baldintzetara egokitzen diren etxebizitzaren eskasia bigarren postuan dago, 5,2 puntuko batez besteko balorazioarekin.

Errentarien % 53 nahiko pozik (% 38,0) edo oso pozik (% 15,0) sentitzen dira alokairuan bizitzearekin. Errentariak gehien baloratzen dituzten alderdiak dira: etxebizitzaren kokapena (8,3 puntu), etxebizitza alokatzen duen pertsonarekiko tratua (8,1 puntu) eta ordaintzeko modua eta kontratuaren baldintzak (8,1 puntu).

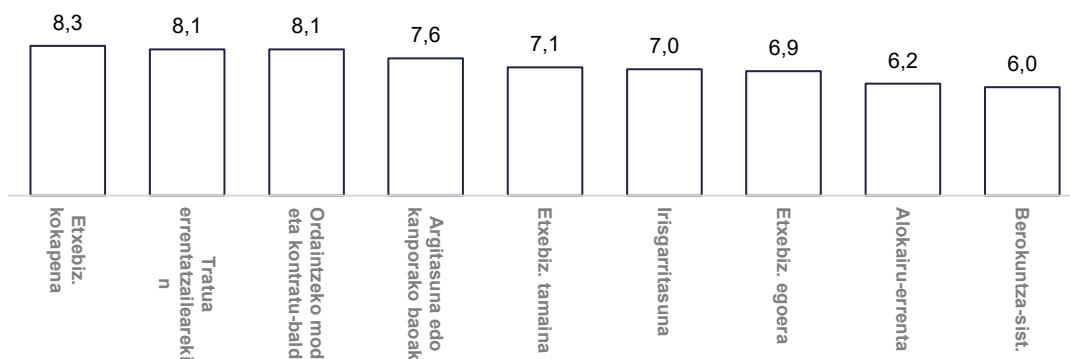
Batez besteko balorazioa, honako arrazoi hauek eragindako zailtasunari dagokionez:



Pozik al zaude alokairuan bizitzearekin?



Etxebizitzarekin lotutako honako alderdi hauei buruzko gogobetetze-mailaren batez besteko balorazioa:



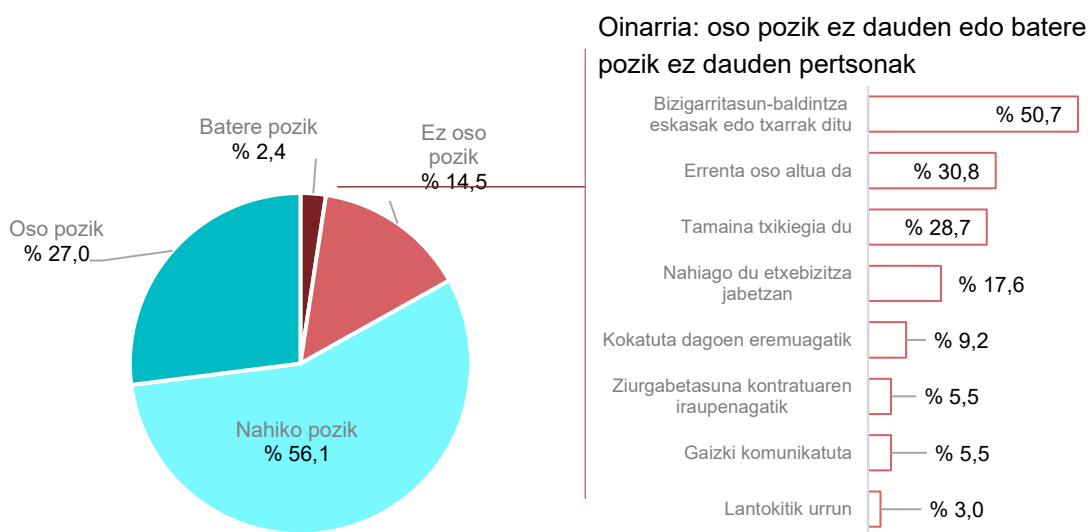
Errentarien % 83 nahiko pozik (% 56,1) edo oso pozik (% 27,0) sentitzen dira bizi diren etxebizitzarekin. Gainerako % 17a ez da oso pozik agertu (% 14,5) edo ez da batere pozik agertu (% 2,4). Horien artean, pozik ez egoteko arrazoi nagusia etxebizitzaren bizigarritasun-

baldintza eskasei edo txarrei zor zaie (% 50,7). Distantzia batera, bigarren arrazoi gisa, alokairuagatik ordaindu behar duten errenta handia (% 30,8) aipatzen dute.

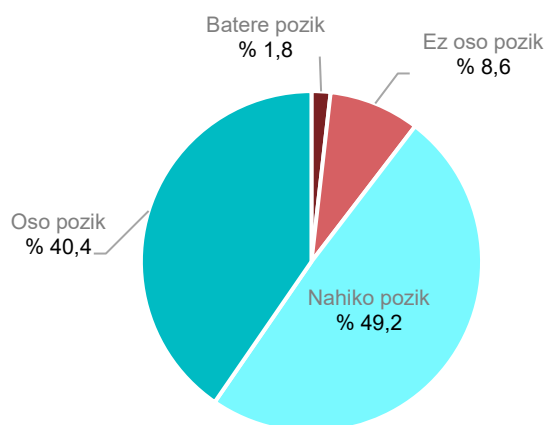
Etxebizitza kokatuta dagoen inguruneari edo auzoari dagokionez, errentarien ia % 90 pozik daude: erdia baino zertxobait gutxiago (% 49,2) nahiko pozik dago, eta % 40,4 oso pozik.

Beste muturrean, ez dira % 2ra iristen ez daudela batere pozik adierazi duten pertsonak (% 1,8) eta % 9tik behera izan dira ez daudela oso pozik adierazi dutenak (% 8,6).

Etxebizitzarekiko gogobetetze-maila orokorra, eta oso pozik ez daudenentzat edo batere pozik ez daudenentzat, pozik ez egoteko arrazoia



Zure ohiko etxebizitza kokatuta dagoen ingurunearekiko/auzoarekiko gogobetetze-maila



4. EMAITZEN LABURPENA LURRALDE-EREMUEN ARABERA

4.1.- Errentarien eta etxebizitzaren ezaugarriak

Alokairuko etxebizitzan bizi direnen ezaugarriak

Alokairu-kontratuaren titularrak Araban dira gazteenak, batez beste, 45 urte dituzte. Bestalde, Gipuzkoak du batez besteko adin altuena (47 urte); Bizkaian, berriz, batez besteko hori EAEkoarekin parekatuagoa dago (46 urte bi kasuetan).

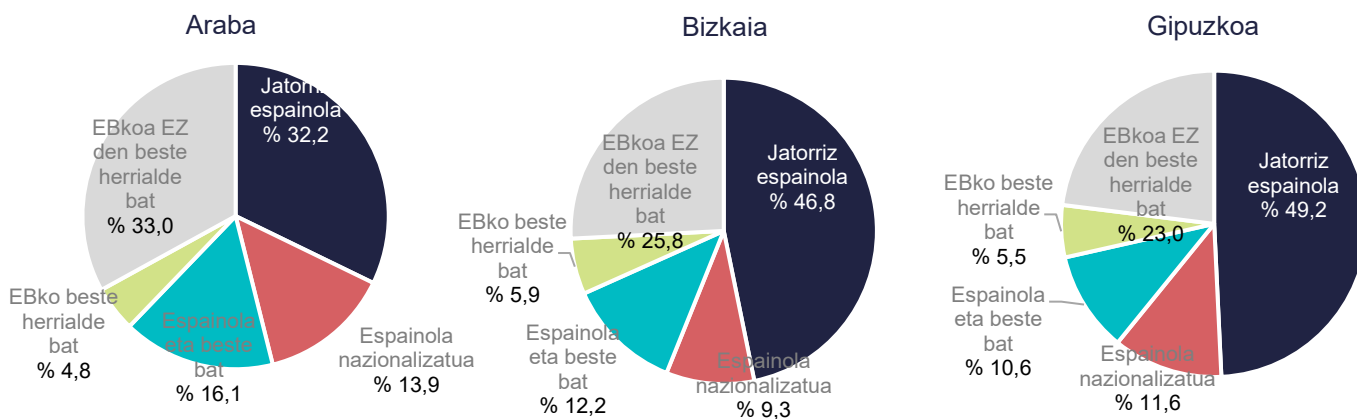
Emakumeak kontratu horien jabe izateagatik Bizkaian nabarmentzen dira, % 51,5ekin (EAEko batez bestekoa lau hamarrenetan gainditzen dute). Joera hori beste bi lurraldeetan ere ikusten da, baina ehunekoak EAEko batez bestekoaren azpitik daude: % 50,1 Araban eta % 50,9 Gipuzkoan.

Gipuzkoan (% 49,2) eta Bizkaian (% 46,8) jatorriz nazionalitate espainiarra duten titularrak dira nagusi, Euskadiko batez besteko datua gaindituz (% 45,2). Aldiz, Europar Batasunekoak ez diren atzerriko nazionalitateko titularrak gutxiago dira bi lurralde horietan: % 23,0 Gipuzkoan eta % 25,8 Bizkaian. Alabaina, kolektibo horrek garrantzi handiagoa du Araban; izan ere, titularren herenak EBkoa ez den beste herrialde bateko nazionalitatea du (% 33,0).

Sexua eta adina

			Batez besteko adina
Araba	% 50,1	% 49,9	45 urte
Bizkaia	% 51,5	% 48,5	46 urte
Gipuzkoa	% 50,9	% 49,1	47 urte

Nazionalitatea

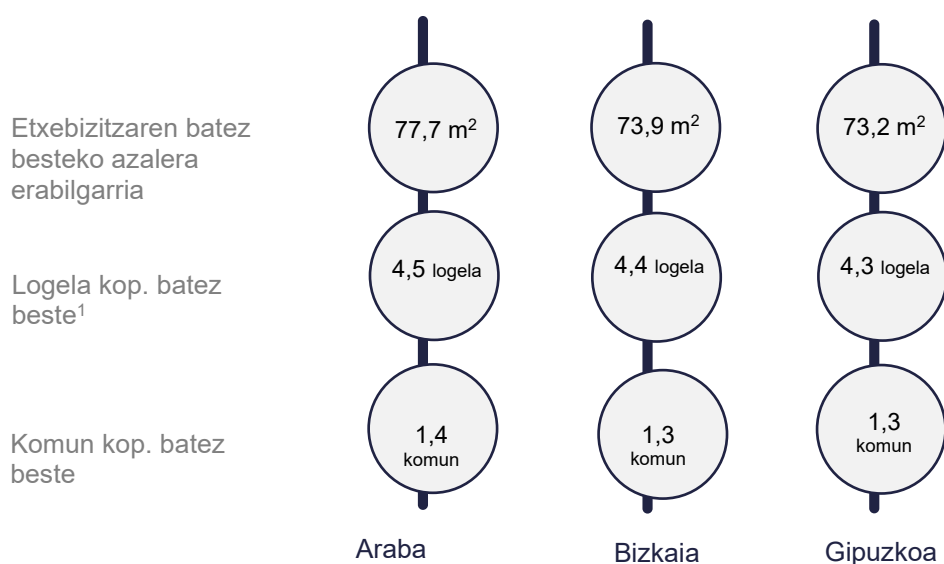
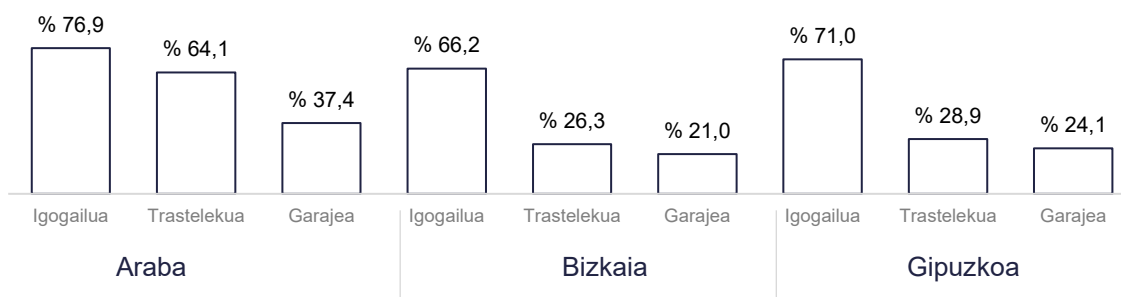


Alokairuko etxebizitzaren ezaugarriak

Alokatutako etxebizitzari dagokienez, Araba da elementu gehigarriek pisu erlatibo handiena duten lurraldea, hala nola igogailuak (% 76,9), trastelekuak (% 64,1) edo garajeak (% 37,4); EAEko batez besteko datuak nabarmen gainditzen dituzte (% 69,6, % 33,2 eta % 24,7, hurrenez hurren). Elementu horiek batez bestekoaren azpitik daude Bizkaian hiru kasuetan (% 66,2, % 26,3 eta % 21,0, hurrenez hurren). Gipuzkoan, igogailuaren presentzia (% 71,0) EAEko batez besteko baliora hurbiltzen da, baina beste bi elementuek datu erlatibo baxuak dituzte (% 28,9 trastelekuen kasuan eta % 24,1 garajeen kasuan).

Etxebizitzarik handienak Araban daude (77,7 m²), eta txikienak Gipuzkoan (73,2 m²); Bizkaiko datuak ere oso antzekoak dira (73,9 m²). Azken hori da EAEko batez bestekora gehien hurbiltzen den lurraldea (74,2 m²).

Etxebizitzak badu:



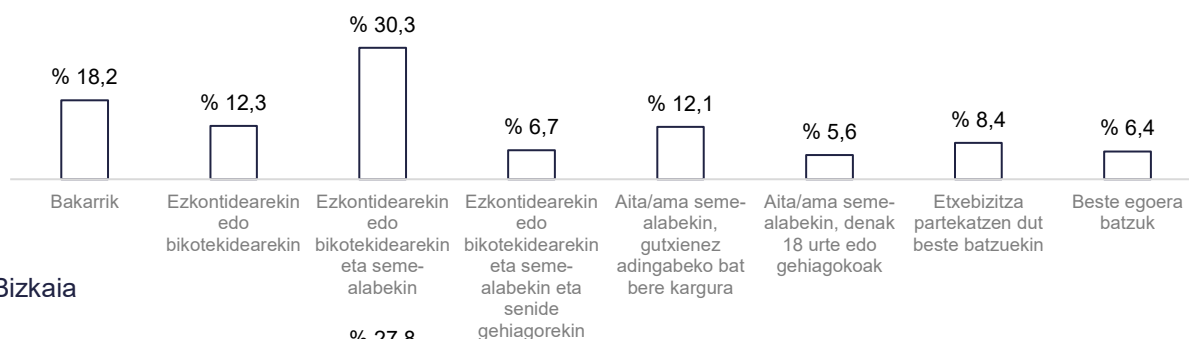
¹egongela eta sukaldea logela kopuruan sartuta daude.

Etxeko en unitatearen eta alokairuaren arteko lotura

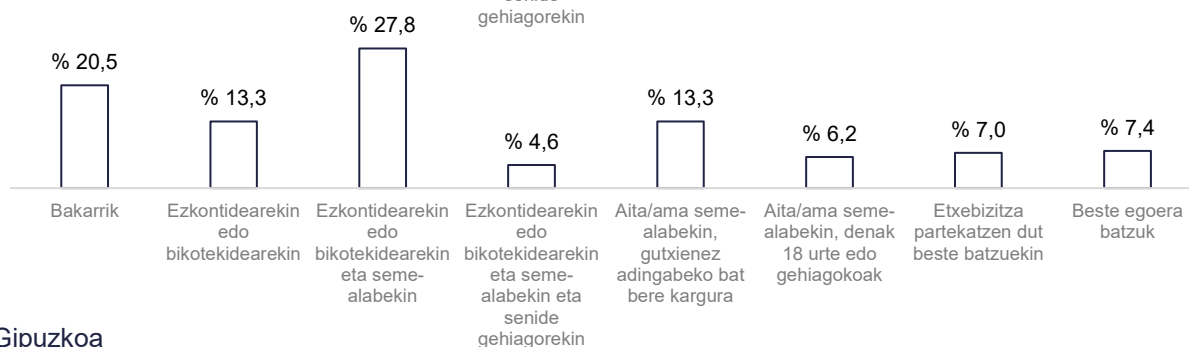
Pertsona bakar batek alokatutako etxebizitzek pisu handiagoa dute Gipuzkoan (% 22,3; EAEn baino ehuneko puntu eta erdi gehiago alegia). Seme-alabak dituzten ezkontideek edo bikotekideek osatutako etxeko en unitateek alokatutako etxebizitzak Araban nabarmentzen dira (% 30,3; EAEko batez bestekoa baino ia hiru puntu gehiago). Bizkaiak guztizko batez besteko en antzekoagoak diren datuak ematen ditu; hala ere, lurralde horretan, gutxienez adingabe bat ardurapean duten guraso bakarreko etxeko en unitateak nabarmenduko lirateke (% 13,3; batez bestekoa baino puntu bat gehiago).

Norekin bizi zara gaur egun etxebizitzan?

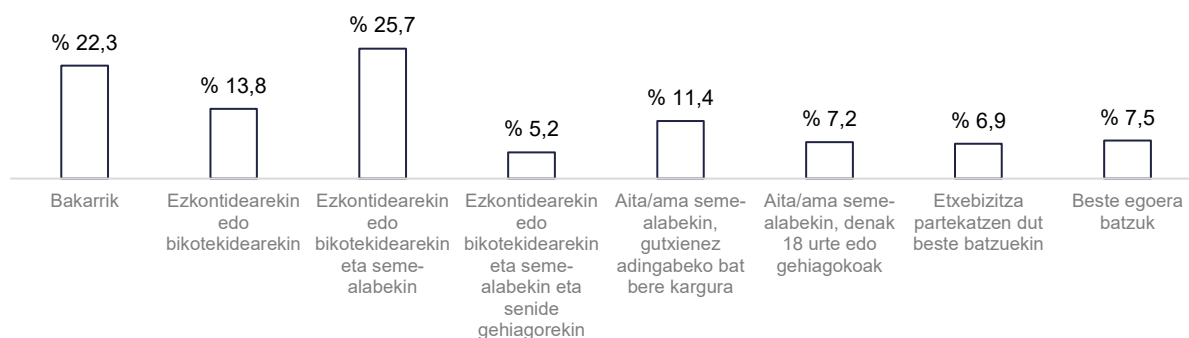
Araba/Álava



Bizkaia

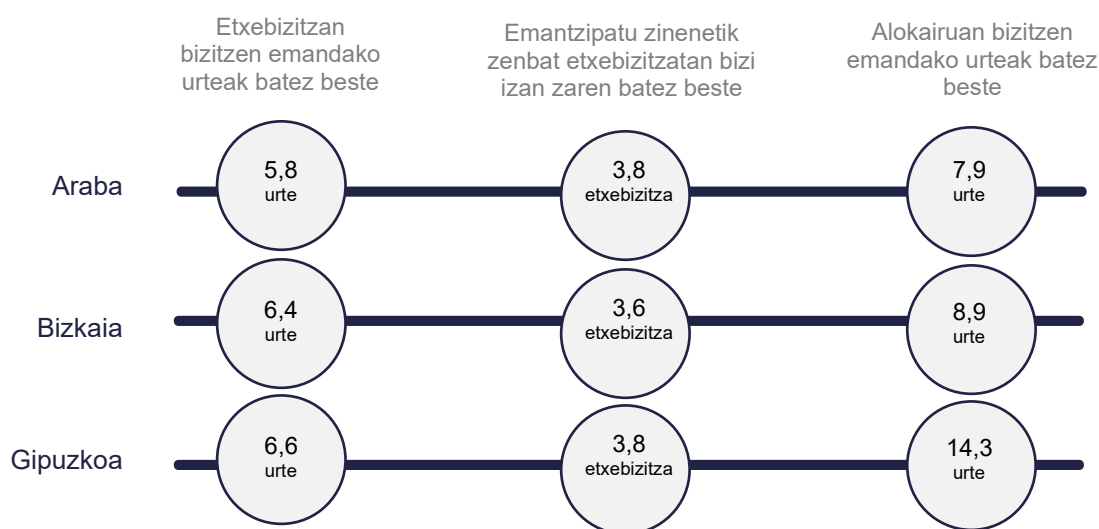


Gipuzkoa



Gipuzkoan, alokairuko etxekoen unitateek 6,6 urte daramatzate batez beste etxebizitza berean bizitzen; zifra horrek gaintitu egiten ditu beste bi lurraldeak (Arabak 5,8 urte eta Bizkaian 6,4 urte) eta EAEko batez bestekoa (6,4 urte). Era berean, Gipuzkoako etxekoen unitate horiek dira, batez beste, alokairuan urte gehien daramatzatenak (14,3 urte, eta EAEn, berriz, batez beste 10,7 urte).

Emantzipatu zirenetik bizi izan diren etxebizitzaren batez besteko kopurua oso antzekoa da lurraldeen artean eta, beraz, EAEko batez bestekotik distantzia txikira dago: 3,7 etxebizitza.



Alokairua ordaintzeko diru-sarreraren eta ahalegin ekonomikoaren maila

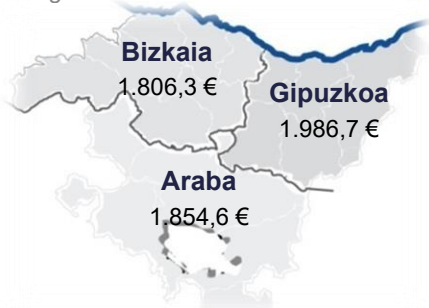
Diru-sarreraren mailari eta hileko errentari dagokienez, Gipuzkoako alokairuko etxekoen unitateek dituzte daturik altuenak: 1.986,7 euroko hileko diru-sarrera garbiak (EAEn, 1.854,6 €-koa da batez bestekoa) eta alokairuagatik 663,2 euroko hileko errenta ordaintzen dute (EAEn, batez beste, 640,3 €). Bai Bizkaian (1.806,3 €-ko diru-sarrerak eta alokairuagatik 638,1 €-ko errenta), bai Araban (batez beste 1.854,6 €-ko diru-sarrerak eta alokairuagatik 596,5 €-ko errenta) datuak Gipuzkoakoak baino askoz txikiagoak dira.

Alokairuaren errenta ordaintzera diru-sarreraren ehunekorik handiena bideratzen duen lurraldea izateagatik ere nabarmentzen da Gipuzkoa (% 50,3): EAEko batez bestekoa (% 47,6) baino ia ehuneko hiru gehiago, Bizkaian baino ia ehuneko bost gehiago (% 45,5) eta Araban baino ehuneko hiru baino pixka bat gehiago (% 46,9).

Berrir ere Gipuzkoa nabarmentzen da, Arabarekin batera, alokairua ordaintzeko arazoak izan dituzten etxekoen unitate gutxien izan dituzten lurraldeak izateagatik (% 12,6 eta % 12,7, hurrenez hurren); EAEko batez besteko datuaren azpitik (% 13,2). Bizkaian jasotako datuek (% 13,8) soilik gaintitzen dute datu hori.

Diru-sarrerak eta prestazioak

Etxekoen unitatearen diru-sarreraren edo errenten hileko zenbateko garbia

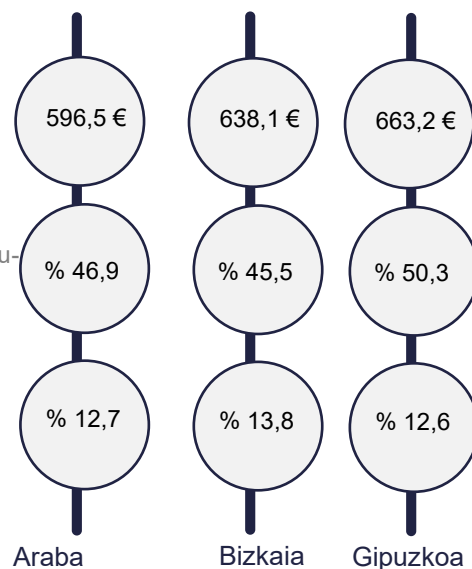


Alokairuagatik ordaintzen duzun hileko batez besteko errenta

Alokairura bideratutako diru-sarreraren aitortutako ehunekoa

Azken urtean alokairuko errentaren hileko baten ordainketa atzeratu behar izan duzu gutxienez

Hileko errenta eta ahalegin ekonomikoa

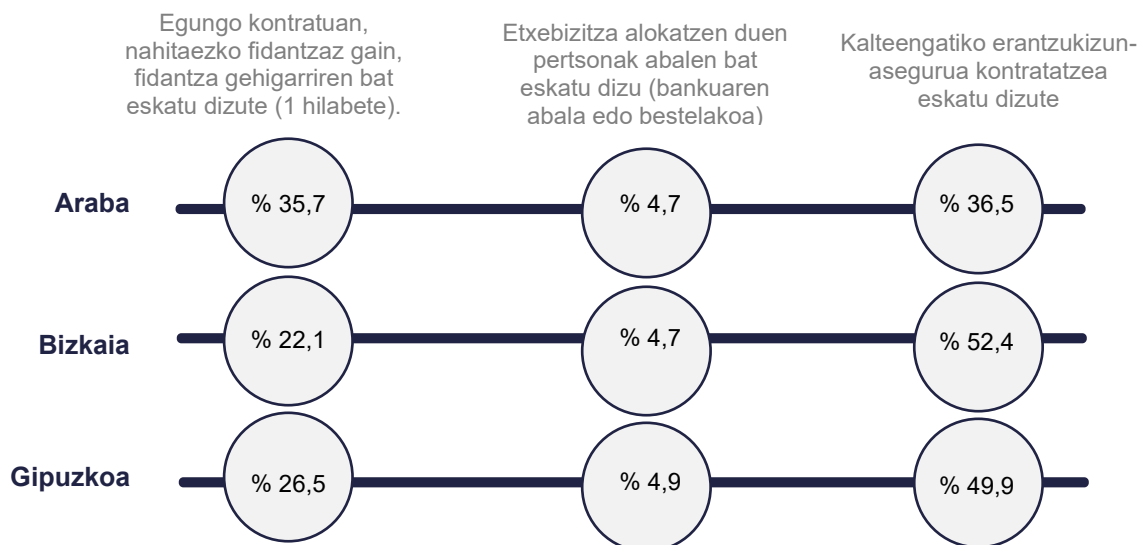


Alokairuko kontratuaren ezaugarriak

Arabako alokairuko etxekoen unitateen % 35,7k adierazi dute beren alokairu-kontratuan nahitaezko fidantzaz gain fidantza gehigarriren bat eskatzen dietela; datu horrek beste bi lurraldeak (% 26,5 Gipuzkoan eta % 22,1 Bizkaian) eta EAEko batez bestekoa (% 25,7) gainditzen ditu.

Abalak ohikoagoak dira Gipuzkoan (alokairuko etxekoen unitateen % 4,9), baina beste bi lurraldeekiko aldea oso txikia da.

Bestalde, Bizkaiko alokairuko etxekoen unitateen erdiari baino gehiagori kalteengatik aseguru bat kontratatzea eskatzen diote (% 52,4), EAEko batez bestekoa (% 49,0) baino ehuneko 3,4 gehiagori. Araban, datu hori (% 36,5) oso urrun dago batez besteko datu orokorretik; Gipuzkoan (% 49,9) soilik dago horren antzeko datu bat.



Errentariak hautemandako birgaitze- eta/edo aldaketa-beharrak

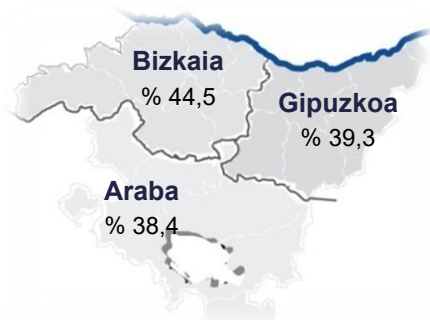
Etxebizitza birgaitzea

Bizkaiko alokairuko etxekoen unitateen % 44,5ek uste dute beharrezkoa dela **etxebizitzako elementuren bat birgaitzea**; Araban baino ehuneko sei gehiago (% 38,4), eta Gipuzkoako etxekoen unitateetan baino ehuneko bost gehiago (% 39,3). EAEko batez bestekoaren gainetik ere badago (% 41,7).

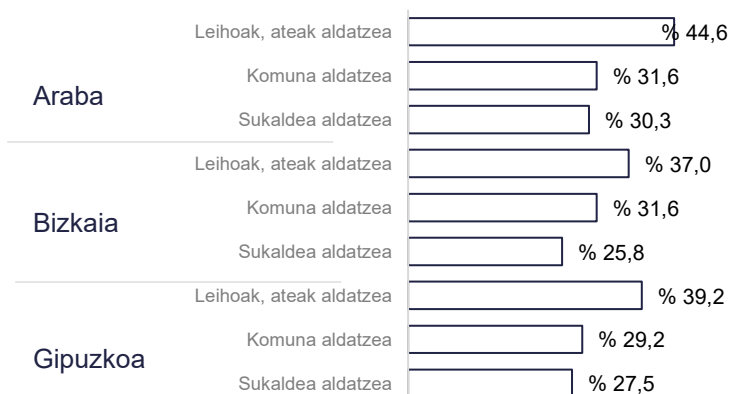
Bai EAEn, bai hiru lurraldeetako bakoitzean, birgaitze handiena behar duten hiru elementuak berberak dira eta ordena berean, eta lurraldeen artean aldeak txikiak dira. EAE osoan leihoak eta ateak aldatzeko beharra da nagusi (% 38,8), horren atzetik, komuna aldatzeko beharra (% 30,8) eta, ondoren, sukaldea aldatzeko beharra (% 27,0).

Leihoak eta ateak aldatzeko eskaera handiagoa da Araban (% 44,6) Bizkaian (% 37,0) edo Gipuzkoan (% 39,2) baino. Komuna aldatzeko eskaeraren ehunekoa bera da Araban eta Bizkaian (% 31,6), eta Gipuzkoan (% 29,2) EAEko batez besteko datuaren azpitik geratu da. Sukaldea aldatzeko beharra proportzio handiagoan erantzun dute Araban (birgaitzeren bat behar duten etxekoen unitateen % 30,3) Gipuzkoan (% 27,5) edo Bizkaian (% 25,8) baino.

Beharrezkoa ikusten duzu
etxebizitzako elementuak birgaitzea

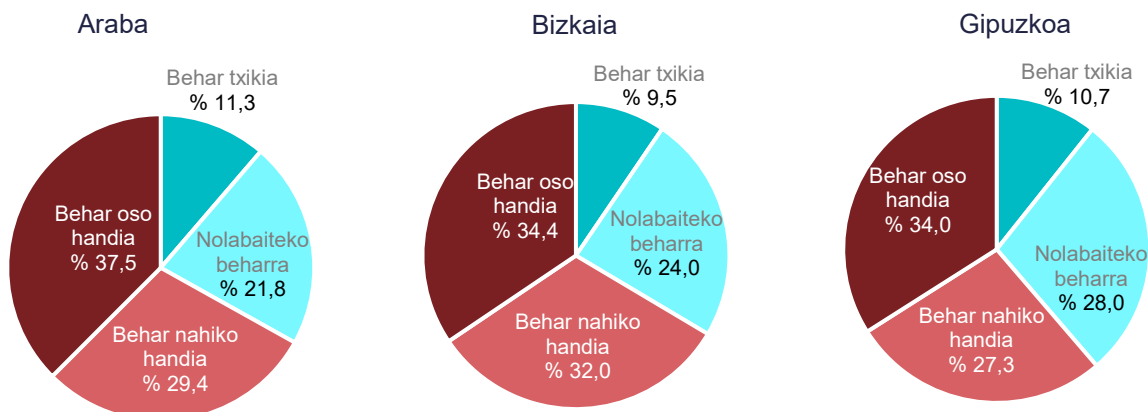


Birgaitu beharreko hiru elementu nagusi



Arabako lurraldean dauden alokairuko etxekoen unitateen % 67k adierazi dute alokatutako etxebizitza birgaitzeko beharra oso handia dela (% 37,5) edo nahiko handia dela (% 29,4); EAEko batez bestekoa gainditzen dute (% 64,9k etxebizitza birgaitzeko behar hori bi mailatan adierazi dute), baita Gipuzkoakoa ere (% 61,3). Bestalde, Bizkaiko etxekoen unitateek antzeko ehunekoa adierazi dute (% 66,4) behar mailari dagokionez.

Etxebizitza birgaitzeko behar maila



Etxebizitzaz aldatzea

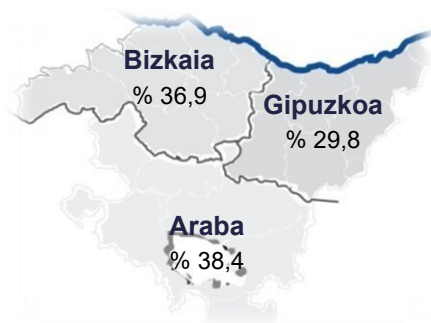
Etxebizitzaz aldatzeari dagokionez, Arabako alokairuko etxekoen unitateek adierazi dute premia handiena (% 38,4). Ehuneko bikoia baino alde txikiagora daude Bizkaiko alokairuko etxekoen unitateak (% 36,9); bi lurraldeak ere EAEko batez bestekoaren gainetik daude (% 34,6). Gipuzkoako lurraldea da mota horretako behar txikiena adierazi duena (% 29,8).

Gipuzkoan, etxebizitzaz aldatzeko beharra duten etxekoen unitateen % 85,5en artean behar hori oso handia (% 48,3) edo nahiko handia da (% 37,2). EAEko batez bestekoa baino ehuneko bost gehiago da (% 80,8: % 48,8 *behar oso handia* eta % 32,2 *behar nahiko handia*).

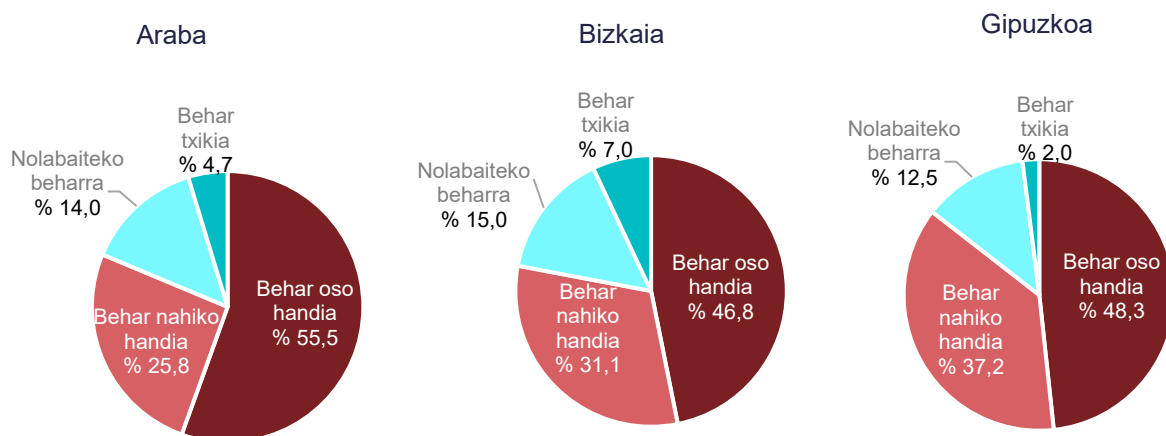
Arabaren ere batez bestekotik gorako balioak dituzte etxebizitzaz aldatzeko beharra adierazi duten etxekoen unitateen artean: % 81ek baino gehiagok aldatzeko behar oso handia (% 55,5) edo nahiko handia (% 25,8) adierazi dute.

Batez bestekoa baino ehuneko hiru beherago dago Bizkaiko lurraldea; bertan, aldatzeko beharra duten etxekoen unitateen % 77,9k adierazi dute behar hori oso handia (% 46,8) edo nahiko handia dela (% 31,1).

Etxebizitzaz aldatzeko beharra



Etxebizitzaz aldatzeko behar maila



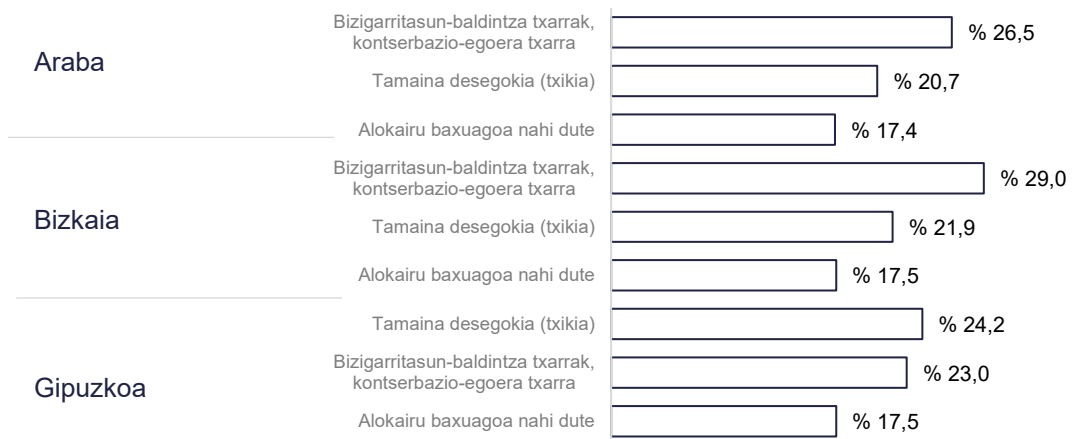
Etxebizitzaz aldatzeko beharraren hiru arrazoi nagusi

Euskal Autonomia Erkidegoan, honako hauek dira etxebizitzaz aldatzeko beharraren arrazoiak, garrantzi erlatiboaren arabera ordenatuta: baldintza txarrak edo kontserbazio-egoera txarra (% 26,8), etxebizitzaren tamaina txikia (% 22,4), eta alokairu baxuagoaren beharra (% 17,5).

Hiru arrazoi horiek lurralde mailan ere errepikatzen dira, baina Gipuzkoaren kasuan beste garrantzi ordena batekin.

Gipuzkoan, etxebizitzaren tamaina txikia da lehen arrazoa (% 24,2); Araban eta Bizkaian, berriz, bizigarritasun-baldintza txarrak edo kontserbazio-egoera txarra dira lehen arrazoiak (% 26,5 eta % 29,0, hurrenez hurren).

Alokairu merkeago baten beharra oso antzekoa da hiru lurraldeetan: % 17,5 Bizkaian eta Gipuzkoan, eta % 17,4 Araban.



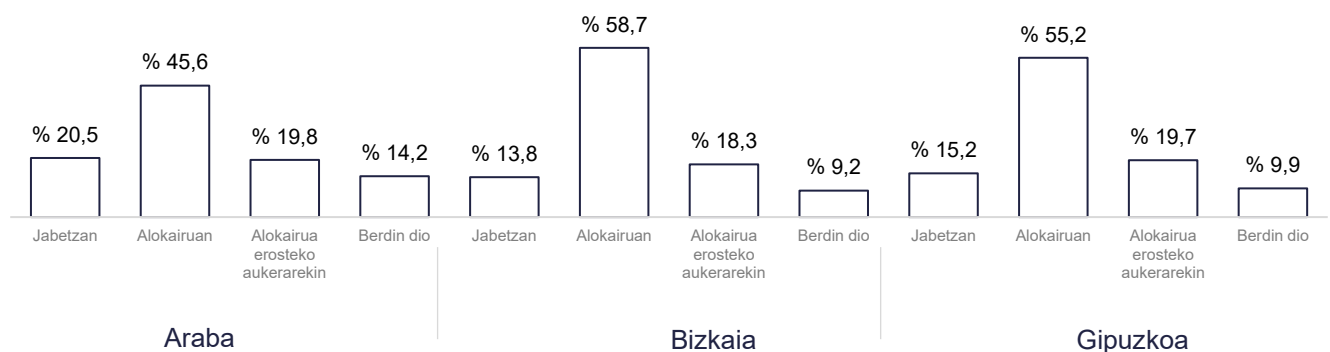
Etorkizuneko etxebizitzarako aurreikusitako edukitze-erregimena

Hiru lurraldeetan, etorkizuneko etxebizitzarako lehentasunezko edukitze-erregimenak alokairukoa izaten jarraitzen du.

Bizkaian, etxekoen unitateen % 58,7k formula horren alde egiten dute, eta % 18,3k erosteko aukera ematen duen alokairuaren alde. Horiei dagozkien Euskal Autonomia Erkidegoko datuak, % 55,3 eta % 19,0 dira, hurrenez hurren.

Gipuzkoan ere alokairua dute nahiago gehienek (% 55,2), baina EAEko batez bestekoaren apur bat azpitik dago; % 19,7k, berriz, erosteko aukera ematen duen alokairua nahiago dute.

Arabaren kasuan, etxekoen unitateen % 45,6k alokairu-erregimeneko etorkizuneko etxebizitza batean pentsatzen dute, eta % 19,8k nahiago lukete alokairua erosteko aukerarekin izatea. Hala ere, garrantzi handia hartzen du jabetzaren aldeko hautua egiten duten etxekoen unitateen pisuak (% 20,5), EAEko batez bestekoa (% 15,4) ehuneko bostean gaindituz.



4.2.- Errentariak alokairuarekin lortutako balorazioen eta gogobetetzearen azterketa

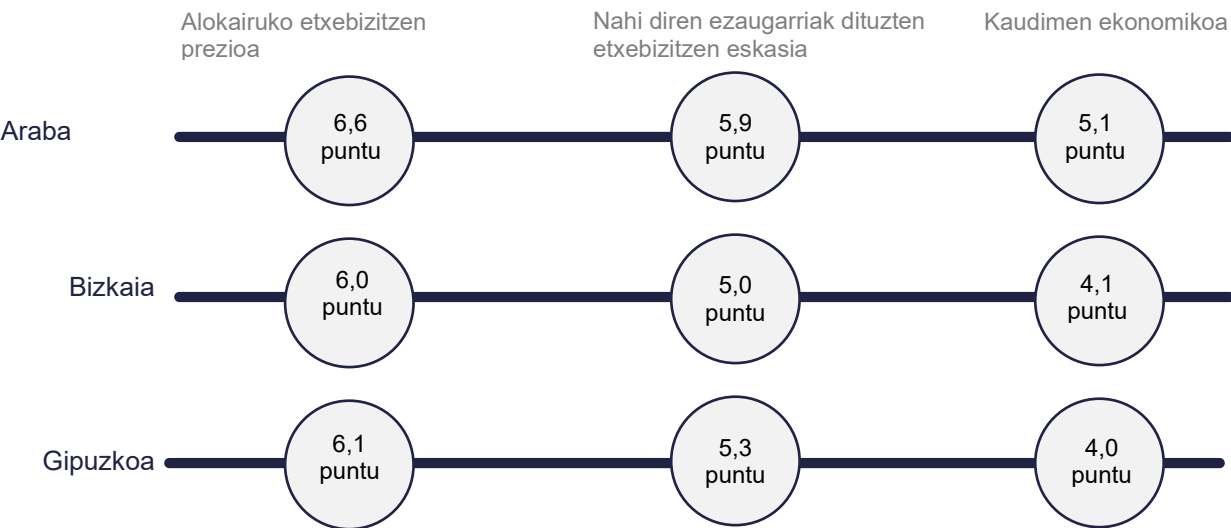
Alokairuko etxebizitza bat bilatzeko hiru zailtasun nagusiak (0 “ezer ez” eta 10 “asko” arteko balorazioa)

Oro har, errentariak (edo maizterrek) alokairuko etxebizitza bat bilatzeko dituzten hiru zailtasun nagusiak lurralde bakoitzean errepikatzen dira.

Araban, *alokairuko etxebizitzaren prezioa*, lurraldean bizi diren errentarien arabera, 6,6 puntuko zailtasunaren batez besteko puntuaziora iristen da, puntu erdian gaindituz EAEko batez bestekoa (6,1 puntu). Bizkaian edo Gipuzkoan bizi diren errentariak antzeko zailtasun-maila adierazten dute: 6,0 eta 6,1 puntu, hurrenez hurren.

Antzeko zerbait gertatzen da identifikatutako bigarren zailtasunarekin: *nahi diren ezaugarriak dituzten etxebizitzaren eskasia* (5,2 puntuko batez besteko zailtasuna EAEn). Araban bizi direnek (5,9 puntu) EAEko batez bestekoaren gainetik puntuatu dute; Bizkaiak du puntuaziorik txikiena (5,0 puntu) eta Gipuzkoa batez besteko orokorrera hurbiltzen da (5,3 puntu).

Hirugarren zailtasuna, *kaudimen ekonomikoa* (4,2 puntu), zailtasun handiagotzat jotzen da Araban ere (5,1 puntu), ia puntu batean gainditzen baitu EAEko batez bestekoa. Bizkaiak (4,1 puntu) eta Gipuzkoak (4,0 puntu) batez besteko horren antzeko puntuazioak erakusten dituzte.



Alokairuan bizitzearekiko gogobetetze-maila. Alderdi nagusien batez besteko balorazioa (0 “ezer ez” eta 10 “asko” arteko balorazioa)

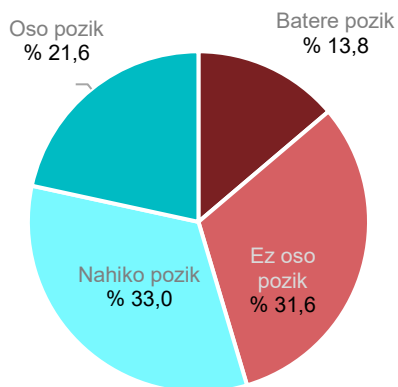
Gipuzkoan bizi diren errentarien ia % 57 nahiko pozik (% 40,6) edo oso pozik (% 16,0) sentitzen dira alokairuan bizitzearekin. Lurralde horretan baloratzen da gehien egoera hori.

Bizkaia baloratzen du gutxien: bertan bizi diren errentarien % 50 nahiko pozik (% 37,9) edo oso pozik (% 12,1) sentitzen dira.

Arabako errentariak erdibidean daude, EAEko batez bestekotik hurbilago daude. Lurralde horretako errentarien ia % 55 nahiko pozik (% 33,0) edo oso pozik (% 21,6) daude alokairuan bizitzearekin.

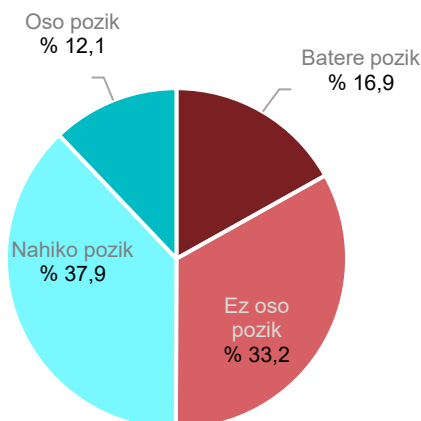
Hiru lurraldeetan, *etxebizitzaren kokapena* da balorazio onena jaso duen alderdia: 8,4 Gipuzkoan eta Araban, eta 8,2 Bizkaian. EAEko batez bestekoa 8,3koa da.

Araba

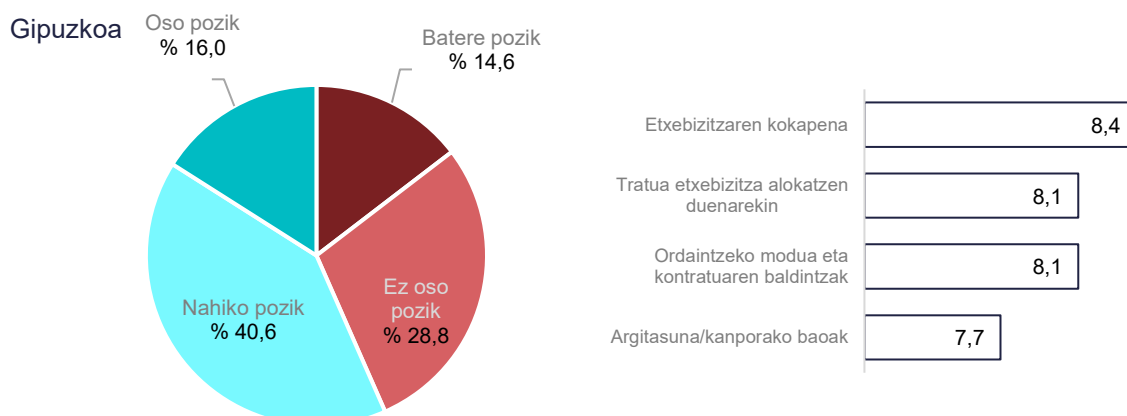


Etxebizitzaren kokapena	8,4
Tratua etxebizitza alokatzen duenarekin	8,1
Ordaintzeko modua eta kontratuaren baldintzak	8,0
Argitasuna/kanporako baoak	7,8

Bizkaia



Etxebizitzaren kokapena	8,2
Tratua etxebizitza alokatzen duenarekin	8,1
Ordaintzeko modua eta kontratuaren baldintzak	8,0
Argitasuna/kanporako baoak	7,6



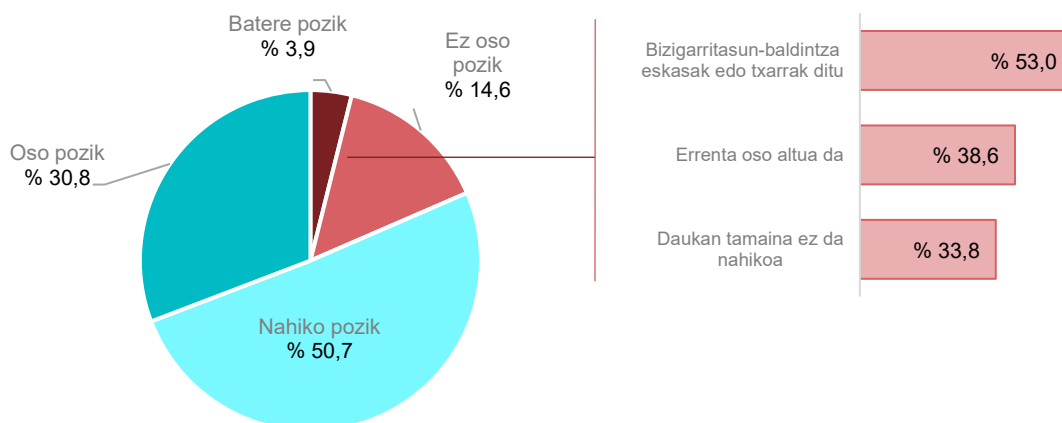
Etxebizitzarekiko gogobetetze-maila orokorra eta, oso pozik ez daudenentzat edo batere pozik ez daudenentzat, pozik ez egoteko arrazoi nagusiak

Bizi diren etxebizitzarekiko gogobetetzea handiagoa da Gipuzkoan bizi diren errentarien artean; izan ere, % 85 baino pixka bat gehiago nahiko pozik (% 56,3) edo oso pozik (% 29,0) sentitzen dira.

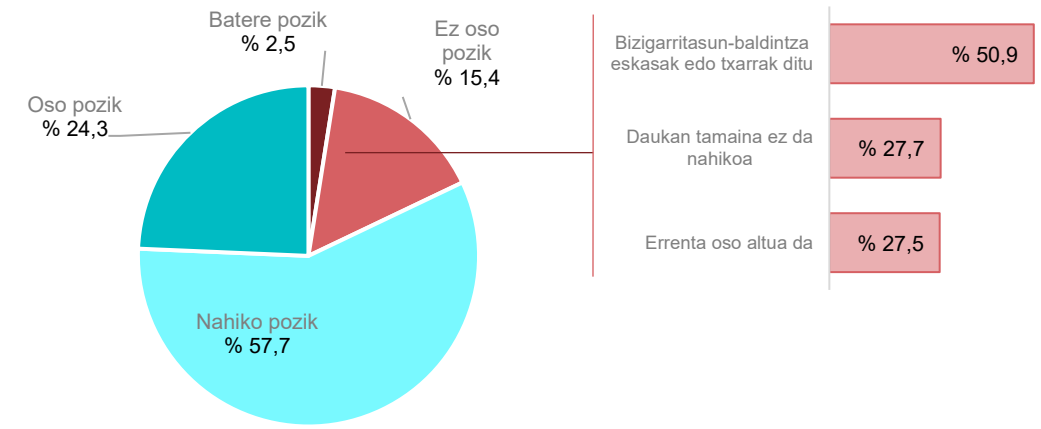
Aldiz, gutxien baloratzen duen lurraldea Araba da, % 81,5ek nolabaiteko gogobetetzea adierazi dute, eta tarteko posizioan (guztien batez bestekotik hurbilen) geratzen da Bizkaian emandako balorazioa: % 82 oso pozik edo nahiko pozik sentitzen dira.

Hiru lurraldeetan pozik ez egoteko identifikatu den arrazoi nagusia *bizigarritasun-baldintza eskasak edo txarrak* izan dira, eta Araban jaso da baliorik handiena (pozik ez dauden pertsonen % 53k arrazoi nagusitzat jotzen dute). Bizkaian, ehuneko hori ia % 51koa da, eta EAEko batez bestekoaren (% 50,7) azpitik dago Gipuzkoan hori adierazten duten pertsonen proportzioa (% 49,1).

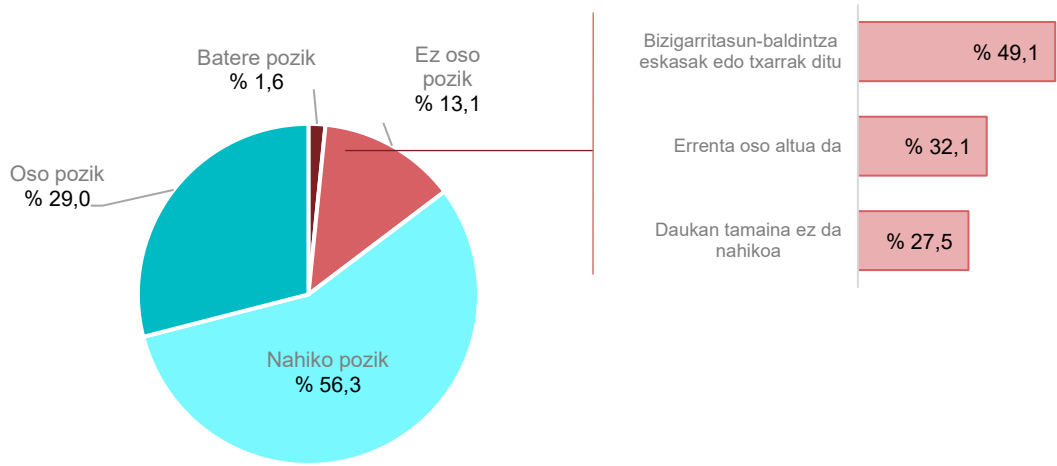
Araba



Bizkaia



Gipuzkoa



5. EMAITZEN LABURPENA ALOKAIRU MOTAREN ARABERA

5.1.- Errentarien eta etxebizitzaren ezaugarriak

Administrazioaren bitartekaritza-programei atxikitako etxebizitza babestu edo libreen **alokairu-kontratuen titularren artean** (errentariak) emakumeak eta adineko pertsonak dira nagusi.

Etxebizitza sozialetan eta parekatuetan⁴ (aurrerantzean etxebizitza sozialak*), emakume titularren ehunekoak (% 58,3) errentarien batez besteko orokorra (% 51,1) zazpi puntutan gainditzen du. Batez besteko adina ere hiru etxebizitza moten artean altuena da (51 urte). Jatorriz espainiarrak direnak gehiengoa diren arren (% 42,1), nazionalizatutako pertsonak (batez besteko orokorrarekin alderatuta) pisu handiagoa dute (% 20,5 eta % 10,8, hurrenez hurren). Nazionalitate bikoitza duten pertsonak antzeko balioak hartzen dituzte: % 11,9 etxebizitza mota horretan eta EAE guztian % 12,3.

Babes ofizialeko etxebizitzetan (BOE) eta parekatuetan⁵ (aurrerantzean BOE*) ere emakumeak dira nagusi (% 52,0) eta batez besteko adina (50 urte) batez besteko orokorra (46 urte) baino handiagoa da. Etxebizitza mota horretan jatorriz espainiarrak direnak nagusitzen dira (% 56,5).

Etxebizitza libreko errentarien artean, emakumeen nagusitasuna ez da hain nabarmena (% 50,3 emakumeak eta % 49,7 gizonak), eta kontratuaren titularrak gazteagoak dira (45 urte, batez beste). Kolektibo horretan, nazionalitatearen arabera banaketa bat dator hein handi batean batez besteko orokorrarekin.

Errentarien (maizterren) sexua eta adina

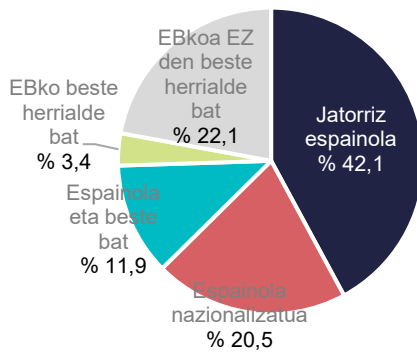
			Batez besteko adina
Etxebizitza soziala eta parekatuak	% 58,3	% 41,7	51 urte
BOE eta parekatuak	% 52,0	% 48,0	50 urte
Etxebizitza libre	% 50,3	% 49,7	45 urte

⁴ Etxebizitza soziala eta parekatuak. Etxebizitza sozialez (ES) gain, honako hauek jasotzen ditu: Bizigune programako etxebizitzak, zuzkidura-bizitokiak, Eusko Jaurlaritzak kudeatutako udal-etxebizitzak eta alokairua sustatzeko programan jasotako alokairuko etxebizitzak.

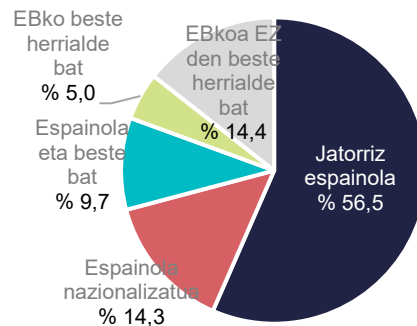
⁵ Babes ofizialeko etxebizitza eta parekatuak. Babes ofizialeko etxebizitzek (BOE) gain, honako hauek jasotzen ditu: udal-etxebizitza tasatuak (UET), udal-etxebizitza libreak, ASAP programako etxebizitzak, Alokabidek kudeatutako hirugarrenen etxebizitzak eta Eusko Jaurlaritzak kudeatutako etxebizitza libreak.

Nazionalitatea

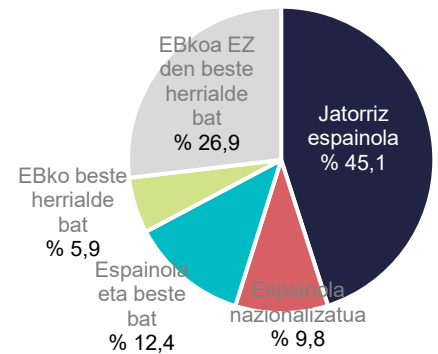
Etxebizitza soziala eta parekatuak



BOE eta parekatuak



Etxebizitza librea



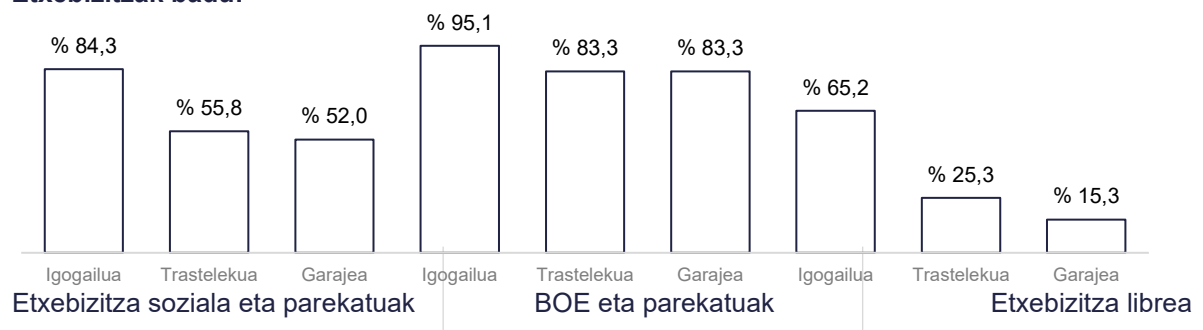
Alokairuko etxebizitzaren ezaugarriak

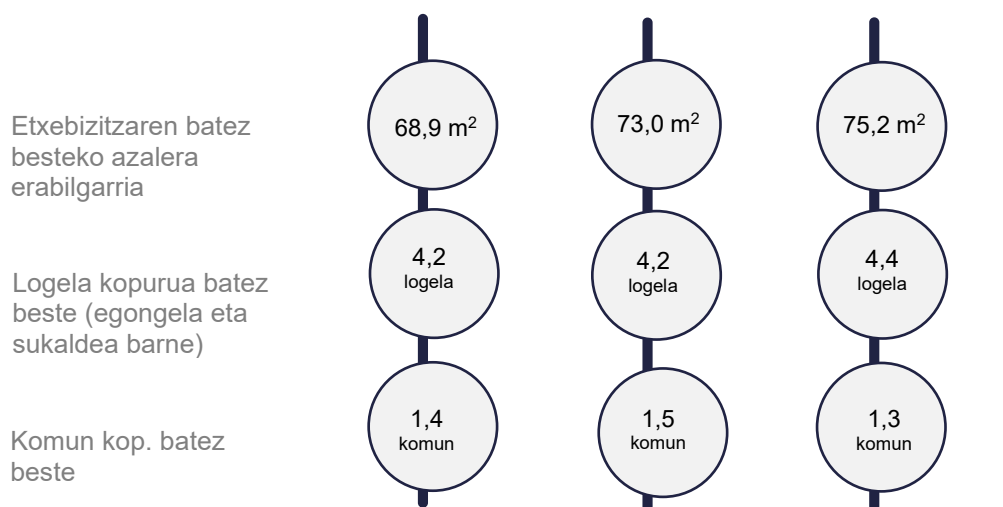
Alokatutako etxebizitzari dagokienez, etxebizitza babestuek elementu gehigarrien ehuneko handiagoak dituzte etxebizitza libreek baino. Igogailua dute etxebizitza sozialen* % 84k eta BOE-en* % 95 pasatxok. Etxebizitza librearen artean, ehuneko hori % 65koa da.

BOE-en* % 83k eta etxebizitza sozialen* ia % 56k trastelekua dute (batez besteko orokorra % 33,2koa da), etxebizitza librearen kasuan, berriz, % 25ek. Antzeko egoera gertatzen da garajearekin: etxebizitza sozialen* % 52k eta BOE-en* % 83k garajea dute, eta etxebizitza librearen kasuan % 15 baino zertxobait gehiagok baino ez.

Bestalde, etxebizitza libreak, batez beste, handiagoak dira (75,2 m²) babestuak baino (68,9 m² etxebizitza sozialak* eta 73,0 m² BOEak*).

Etxebizitzak badu:





Etxebizitza soziala eta parekatuak BOE eta parekatuak Etxebizitza librea

Etxeoen unitatearen eta alokairuaren arteko lotura

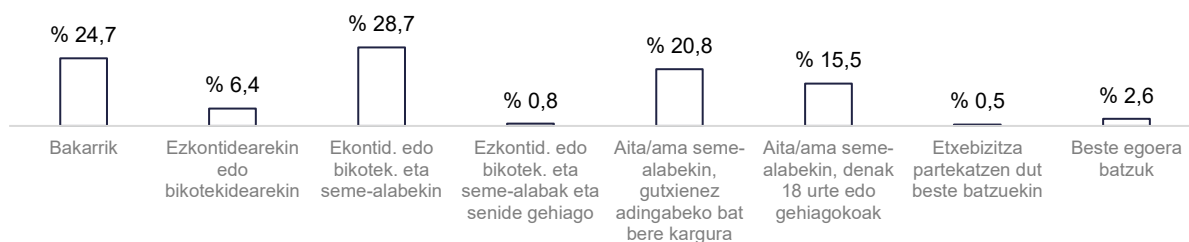
Alokairuko hiru etxebizitza motetan nagusi dira ezkontideek edo bikotekideek eta seme-alabek osatutako etxeoen unitateak, baina etxebizitza babestuen kasuan (% 36,0 BOEak* eta % 28,7 etxebizitza sozialak*) batez bestekoa baino balio handiagoak ageri dituzte (% 27,5); etxebizitza librearen kasuan, berriz, batez besteko horretatik puntu batera geratzen dira (% 26,5).

Hiru etxebizitza motetan, etxeoen bigarren unitate mota nagusia pertsona bakarrak osatutakoari dagokio, eta, berriz ere, etxebizitza babestuek (% 24,7, bi kasuetan) batez bestekoa baino balio handiagoak azaltzen dituzte (% 20,8); etxebizitza libreek, aldiz, ia % 20.

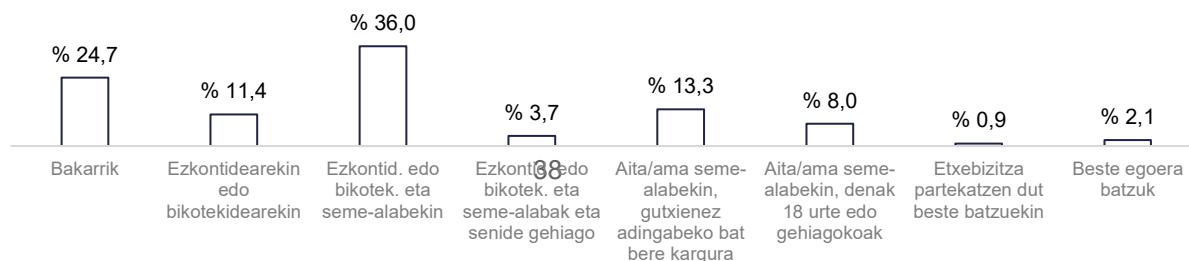
Etxebizitza librearen kasuan, aurreko taldeetan baino pisu handiagoa dute bikote-harremana duten bi lagunez osatutako etxeoen unitateak (% 14,5) eta etxebizitza partekatuek (% 8,7).

Norekin bizi zara gaur egun etxebizitzan?

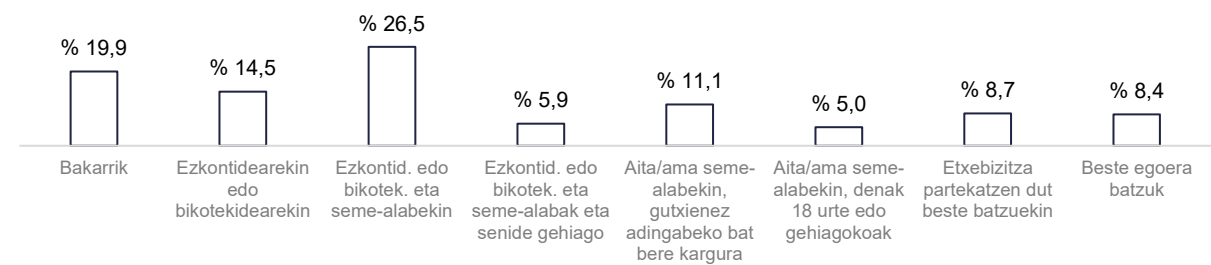
Etxebizitza soziala eta parekatuak



BOE eta parekatuak



Etxebizitza librea



Beste ezaugarri batzuk

Etxebizitza sozialetan* bizi diren etxekoen unitateak dira batez beste urte gehien daramatzatenak etxebizitzan bizitzen (9,9 urte) eta denbora gehien daramatenak alokairuan bizitzen (11,9 urte). BOE-en* kasuan ere, bi batez besteko horiek (7,7 urte eta 11,2 urte, hurrenez hurren) batez besteko orokorra (6,4 urte etxebizitzan bizitzen eta 10,7 urte alokairuan bizitzen) baino altuagoak dira.



Alokairua ordaintzeko diru-sarreraren eta ahalegin ekonomikoaren maila

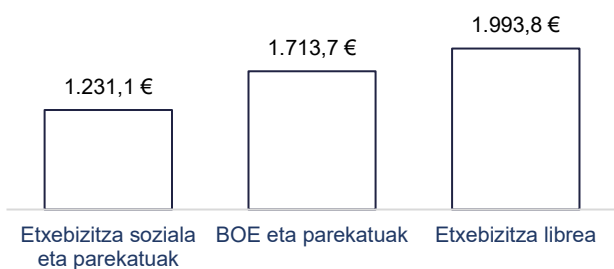
Espero bezala, etxebizitza libreetan alokairuan bizi diren etxekoek unitateek aitortzen dute diru-sarrera handiena jasotzen dutela (1.993,8 € hilean). Diru-sarrera txikiena jasotzen dutenak etxebizitza sozialetako* etxekoek unitateak dira (1.231,1 €) eta, tarteko egoeran daude BOEak* (1.713,7 €). Etxebizitza babestuen bi mota horiek EAeko batez bestekoaren azpitik daude (1.874,4 €).

Etxebizitza sozialetan* bizi diren etxekoek unitateek ordaindu behar duten hileko batez besteko errenta (295,7 €) eta BOE-etan* bizi direnek ordaindu beharrekoa (464,1 €), etxebizitza libreetako etxekoek unitateek ordaintzen dutenaren oso azpitik daude (704,4 €). Errenta maila horien harira, azkena aipatutako etxekoek unitate horiek adierazten dutenez beren diru-sarreraren ia % 49 erabiltzen dute hileko alokairu-errenta ordaintzeko, % 42 BOE-en* kasuan eta % 31 etxebizitza sozialetan* kasuan.

Nolanahi ere, etxebizitza libreetako etxekoek unitateek aitortzen dute alokairua ordaintzeko arazo gutxien (% 11,3k adierazi dute ordainketaren bat atzeratu behar izan dutela). BOE-en* kasuan, portzentaje hori ehuneko lau handiagoa da (% 15,3), eta bikoitza baino gehiago etxebizitza sozialetan* kasuan (% 25,5).

Diru-sarrerak eta prestazioak

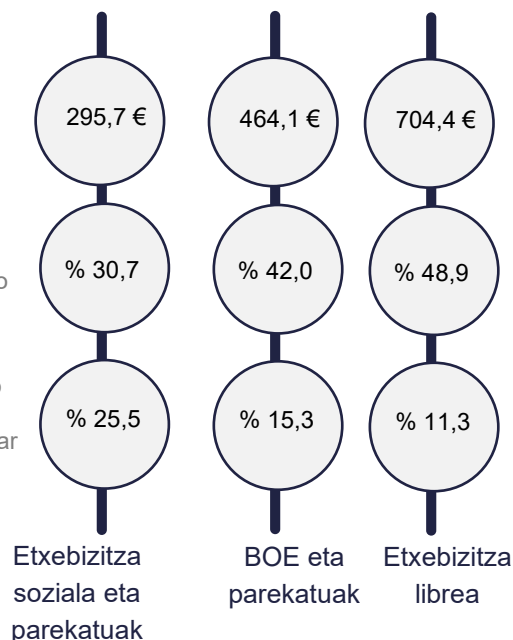
Etxekoek unitatearen diru-sarreraren edo errenten hileko zenbateko garbia



Alokairuagatik ordaintzen duzun hileko batez besteko errenta

Alokairura bideratutako diru-sarreraren aitortutako ehunekoa

Azken urtean alokairuko errentaren hileko baten ordainketa atzeratu behar izan duzu gutxienez

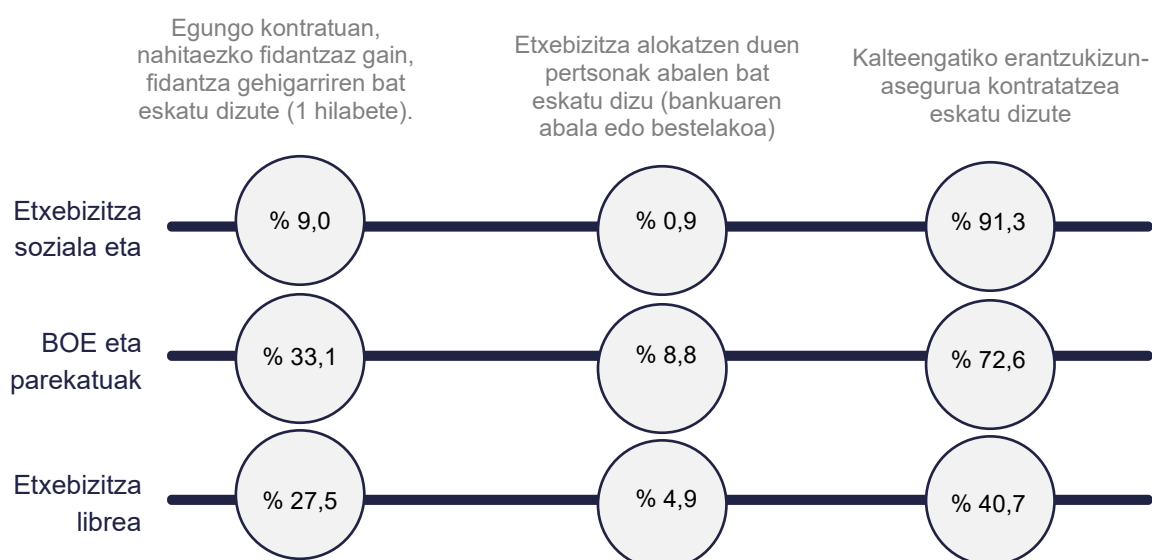


Alokairuko kontratuaren ezaugarriak

Etxebizitza sozialaren* kasuan, kontratuen % 9k nahitaezko fidantzaz gain fidantza gehigarriren bat eskatzen dute. Kasuen % 1ean baino ez da abalen bat eskatzen, eta % 91tan kalteengatiko aseguria kontratatzea eskatzen da.

BOE-etan*, etxekoen hiru unitatetatik batean fidantza gehigarria eskatzen da (% 33,1), kasuen ia % 9tan abala eskatzen da (% 8,8) eta lautik ia hirutan kalteengatiko aseguria eskatzen diete (% 72,6).

Etxebizitza libreak balio desberdinak ditu: % 27,5ek fidantza gehigarria behar izan dute, banku-abalek % 5i eragiten diete eta ia % 41ek kalteengatiko aseguria kontratatu behar izan dute.

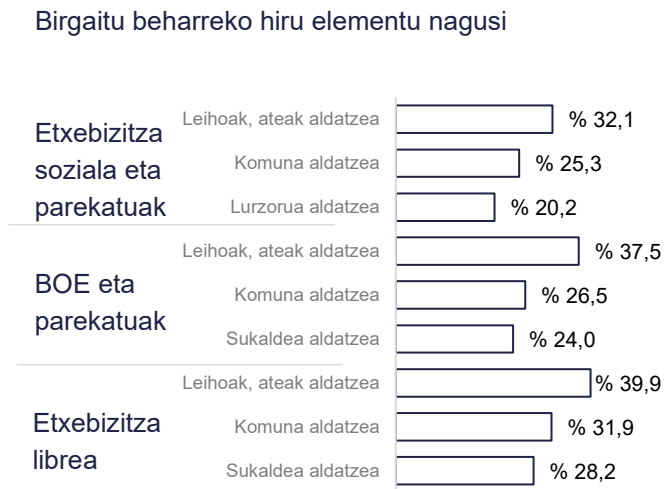
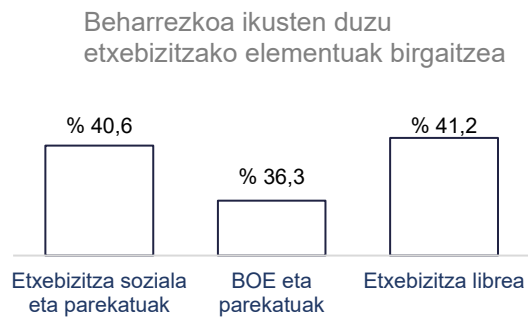


Errentariak hautemandako birgaitze- eta/edo aldaketa-beharrak

Etxebizitza birgaitzea

Alokairuan etxebizitza sozialetan* eta etxebizitza libreetan bizi diren etxekoen unitateek dute etxebizitzako elementuren bat **birgaitzeko** premiaren ehunekorik handiena (% 40,6 eta % 41,2, hurrenez hurren). BOEk* du ehunekorik txikiena; hala ere, hiru etxebizitzatik batek baino gehiagok (% 36,3) birgaitzeko beharra izango luke.

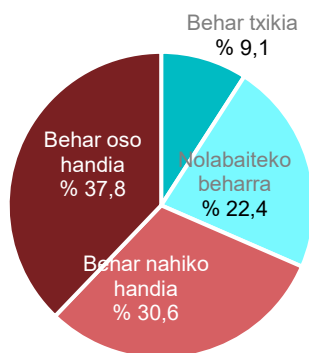
Leihoak eta/edo ateak aldatzea da hiru alokairu motetan birgaitu beharreko elementu nagusia: etxebizitza libreetan % 40 eta etxebizitza sozialetan* % 32 (% 37,5 BOE-en* kasuan).



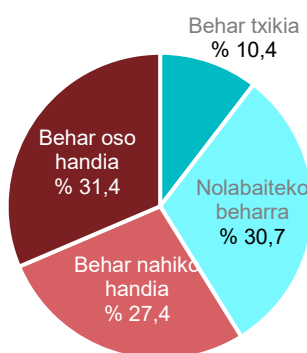
Etxebizitza birgaitzeko behar maila

Beste behin ere, etxebizitza soziala* da birgaitzeko premia handiena adierazi duena (% 68,4 behar nahiko handia eta behar handia artean), eta BOE* behar txikiena adierazi duena (% 58,8). Etxebizitza librea (% 64,8) da ehuneko batez besteko orokorrera gehien hurbiltzen dena (% 64,9).

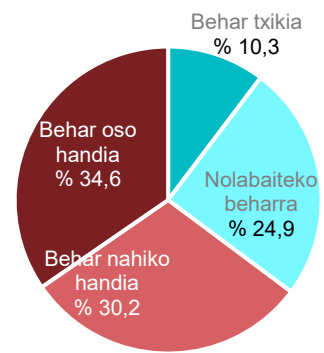
Etxebizitza soziala eta parekatuak



BOE eta parekatuak



Etxebizitza librea



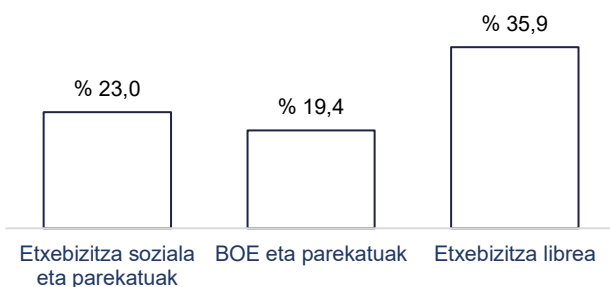
Etxebizitzaz aldatzea

Aitzitik, etxebizitzaz **aldatzeko** beharraren kasuan, etxebizitza librea nabarmentzen da (% 35,9) aldaketa horren premia handiena duena izateagatik. Etxebizitza sozialen* (% 32,0) edo BOE-en* (% 19,4) ehunekoak batez besteko orokorraren azpitik daude (% 34,6).

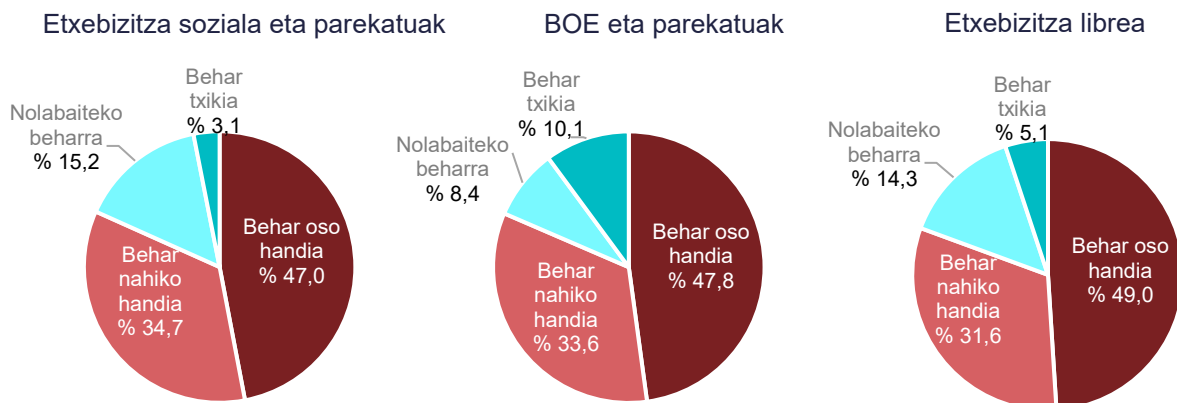
Hala ere, etxebizitza babestuak dira behar handiena adierazten dutenak. Etxebizitza sozialen* % 82k adierazi dute behar hori nahiko handia (% 34,7) edo oso handia (% 47,0) dela. Gauza bera gertatzen da BOE-en* % 81ekin, haien beharra nahiko handia (% 33,6) edo oso handia (% 47,8) dela diote.

Etxebizitza librearen kasuan, ez dira % 81era iristen aldatzeko behar nahiko handia (% 31,6) edo oso handia (% 49,0) dutela adierazi dutenak; batez bestekora gehien hurbiltzen den datua da (% 80,8).

Gaur egun, etxebizitzaz aldatzeko beharra izango luke



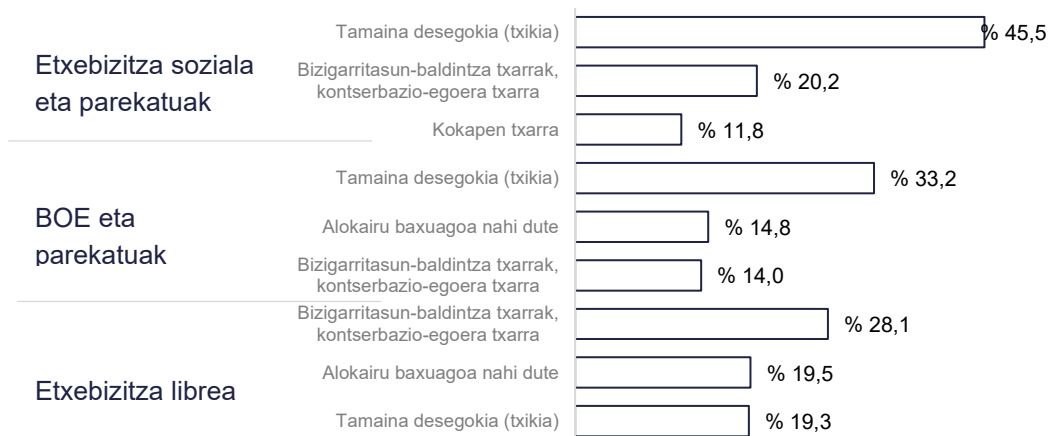
Etxebizitzaz aldatzeko behar maila



Etxebizitzaz aldatzeko beharraren hiru arrazoi nagusi

Etxebizitzaz aldatzeko beharra duten etxebizitza sozialetako* etxekoek unitateek etxebizitzaren tamaina txikia adierazten dute premiaren arrazoi nagusitzat (% 45,5). BOE-en* kasuan ere zergati hori nabarmentzen da arrazoi nagusi gisa, ehuneko txikiagoarekin bada ere (% 33,2).

Etxebizitza libreen kasuan, arrazoiak beste ordena batean agertzen dira. Sailkapenaren goialdean daude bizigarritasun-baldintza txarrak edo kontserbazio-egoera txarra (% 28,1); horren ondotik, alokairuaren prezio altua (% 19,5) eta, jarraian, etxebizitzaren tamaina txikia (% 19,3).

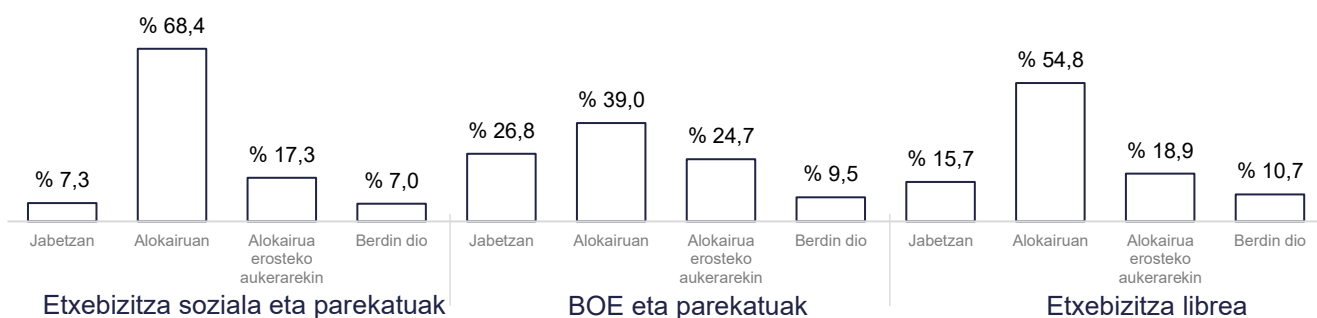


Etorkizuneko etxebizitzarako aurreikusitako edukitze-erregimena

Etxebizitzaz aldatzeko beharra duten etxebizitza sozialetako* etxekoek unitateek alokairu-erregimena nahiago izaten jarraitzen dute (% 68,4). Jabetzaren alde egitea % 7k baino ez dute planteatzen.

BOEko* etxekoek unitateen kasuan, lehentasunak orekatuagoak agertzen dira: % 39k alokairuaren alde egiten dute, eta laurdenak baino gehixeagok jabetza nahiago dute (% 26,8).

Etxebizitza libreetako etxekoek unitateek batez besteko orokorrera gehiago hurbiltzen diren lehentasunak dituzte: % 55ek alokairua nahiago dute eta % 16k jabetza.



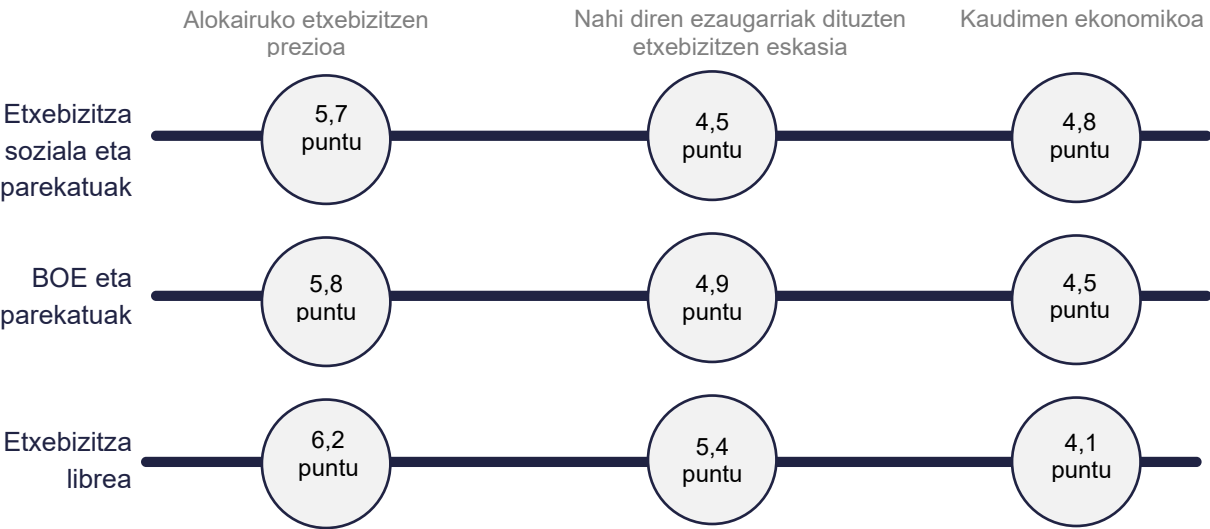
5.2.- Errentariak alokairuarekin lortutako balorazioen eta gogobetetzearen azterketa

Alokairuko etxebizitza bat bilatzeko hiru zailtasun nagusiak (0 “ezer ez” eta 10 “asko” arteko balorazioa)

Alokairuko etxebizitzaren prezioa, ezaugarri egokiak dituzten etxebizitzaren eskasia eta kaudimen ekonomikoa dira aztertzen ari garen hiru alokairu motetan bizi diren etxekoen unitateek adierazten dituzten hiru zailtasun nagusiak.

Hiru faktore horien batez besteko puntuazio orokorrekin alderatuta (6,1 puntu; 5,2 puntu eta 4,2 puntu, hurrenez hurren), etxebizitza libreetako etxekoen unitateek EAEko batez bestekoaren antzera baloratzen dituzte hiru zailtasunak: 6,2 puntu; 5,4 puntu eta 4,1 puntu, hurrenez hurren.

Etxebizitza sozialetako* eta BOE-etako* etxekoen unitateek EAEko batez bestekoaren gainetik baloratu dute kaudimen ekonomikoa: 4,8 punturekin eta 4,5 punturekin, hurrenez hurren.

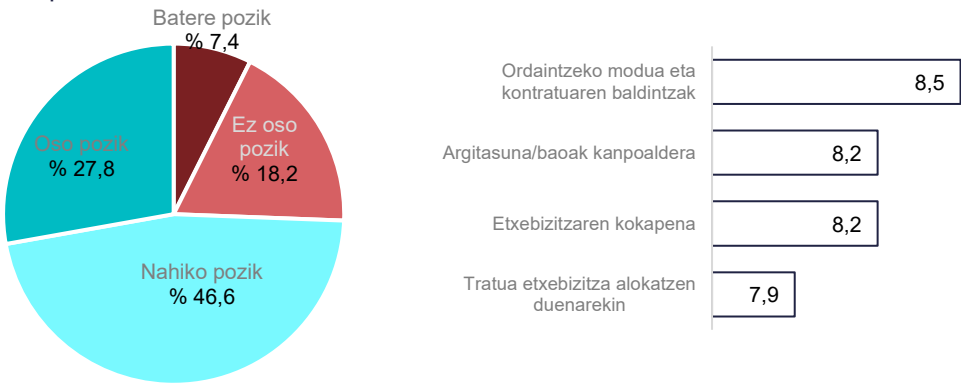


Alokairuan bizitzearekiko gogobetetze-maila. Alderdi nagusien batez besteko balorazioa (0 “ezer ez” eta 10 “asko” arteko balorazioa)

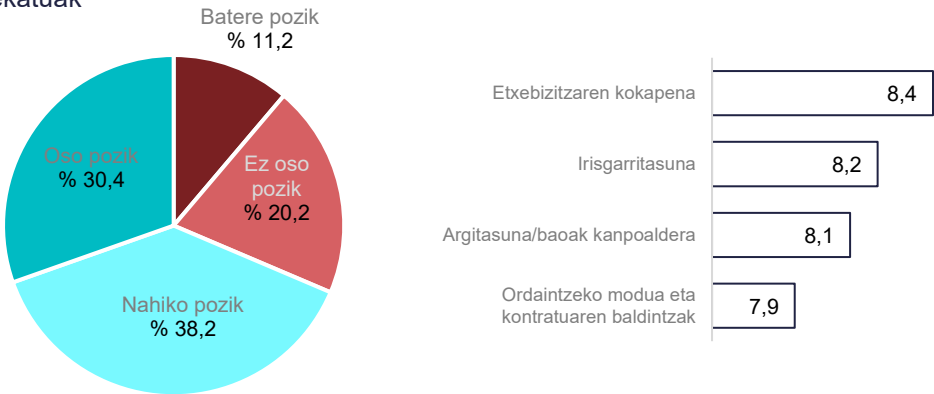
Administrazioaren bitartekaritza-programei atxikitako alokairuko etxebizitza babestu edo libreetan bizi diren etxekoek unitateak gusturago (oso pozik edo nahiko pozik) daude alokairuan bizitzearekin alokatutako etxebizitza libreetan bizi diren etxekoek unitateak baino. Hala adierazten dute etxebizitza sozialetako* etxekoek unitateen % 74k eta BOE-etakoek* % 69k. Etxebizitza libreen artean, ehuneko hori % 48,5koa da.

Pozik egoteko alderdi nagusiek, kasu guztietan, 7tik gorako puntuazioak dituzte. Etxebizitzaren kokapena da BOE-en* (8,4 puntu) eta etxebizitza libreen (8,3 puntu) artean gehien baloratzen den alderdia; etxebizitza sozialetako* etxekoek unitateek, berriz, ordaintzeko moduaren eta kontratuaren baldintzen alde egiten dute (8,5 puntu).

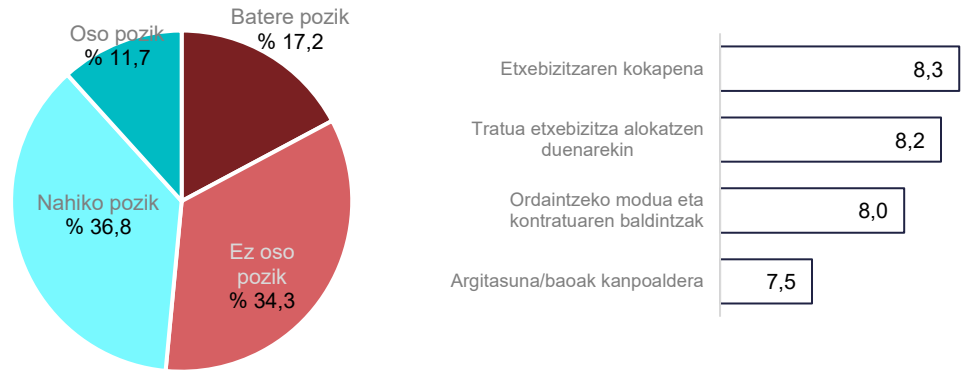
Etxebizitza soziala eta parekatuak



BOE eta parekatuak



Etxebizitza librea



Etxebizitzarekiko gogobetetze-maila orokorra eta, oso pozik ez daudenentzat edo batere pozik ez daudenentzat, pozik ez egoteko arrazoi nagusiak

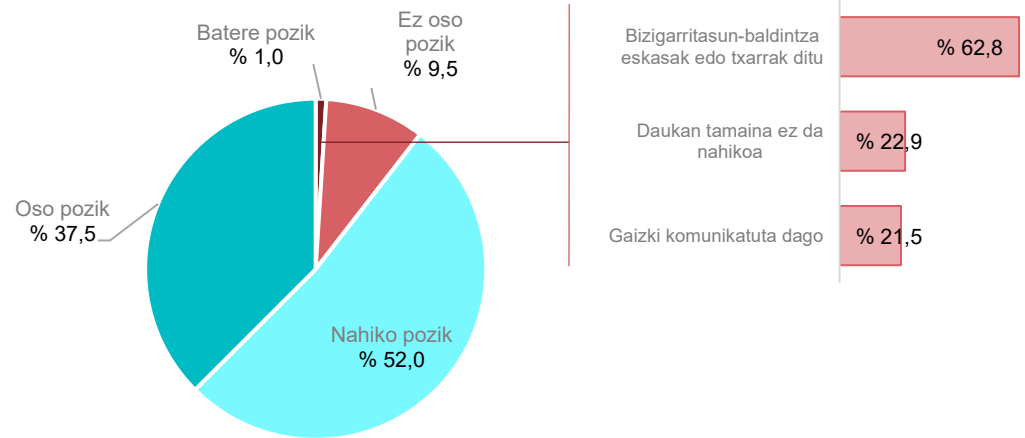
Administrazioaren bitartekaritza-programei atxikitako etxebizitza babestu edo libreetan bizi diren etxekoen unitateak orokorrean gusturago daude bizi diren etxebizitzarekin alokairu libreko etxebizitzetan bizi diren etxekoen unitateak baino.

Etxebizitza sozialetako* etxekoen unitateen % 89,5ek diote nahiko pozik (% 52,0) edo oso pozik daudela (% 37,5) etxebizitzarekin. Oso pozik ez dauden edo batere pozik ez dauden artean, bizigarritasun-baldintzak (% 62,8) eta espazio nahikoa ez izatea (% 22,9) aipatzen dituzte pozik ez egoteko arrazoi nagusitzat.

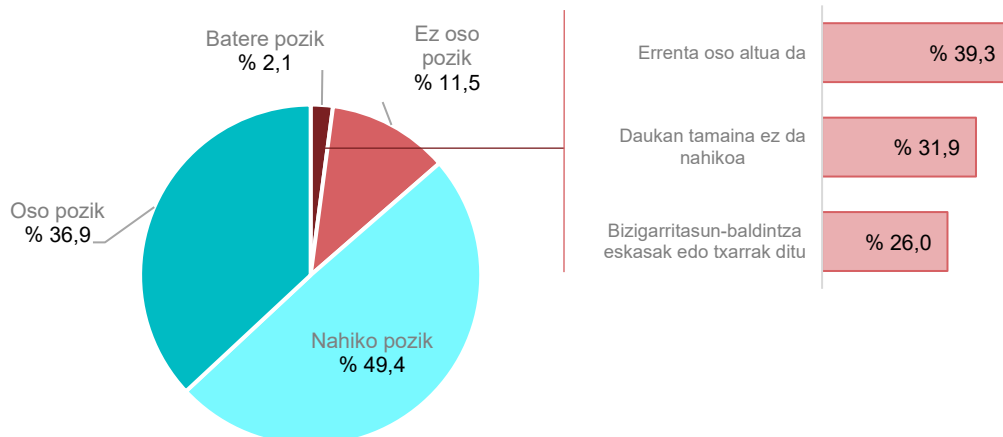
BOE-etako* etxekoen unitateen % 86tik gora nahiko pozik (% 49,4) edo oso pozik (% 36,9) daude etxebizitzarekin; hala ere, kasu horretan, errenta altua (% 39,3) eta espazio eskasa (% 31,9) dira pozik ez egoteko arrazoi nagusiak.

Etxebizitza libreetako etxekoen unitateen artean, gogobetetzea % 82 ingurukoa da (% 57,3 nahiko pozik eta % 24,6 oso pozik). Pozik ez egoteko arrazoi nagusiak dira: bizigarritasun-baldintzak (% 51,4), errenta garestia izatea (% 32,3) eta etxebizitzaren tamaina txikia (% 29,0).

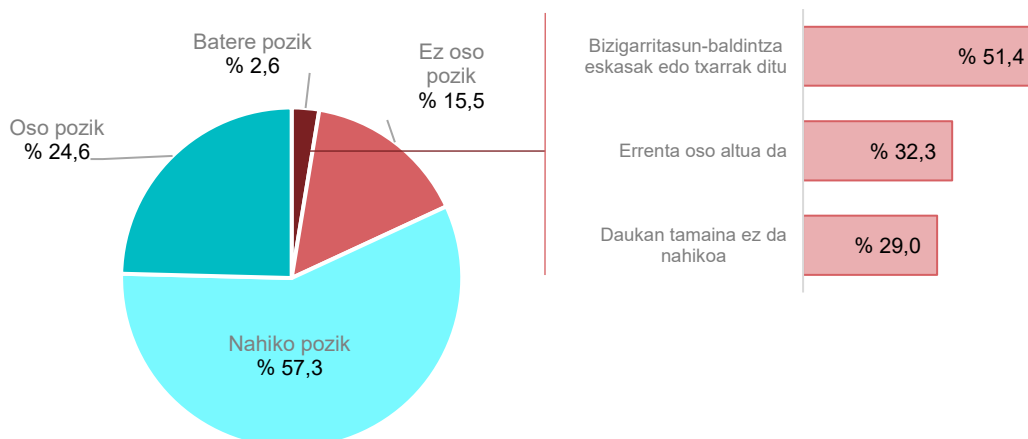
Etxebizitza soziala eta parekatuak



BOE eta parekatuak



Etxebizitza librea

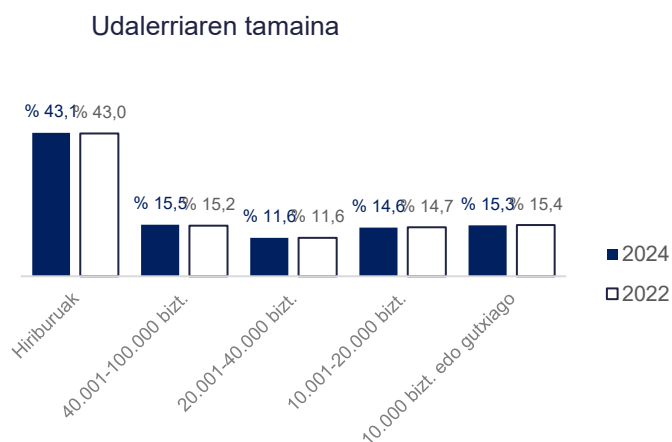
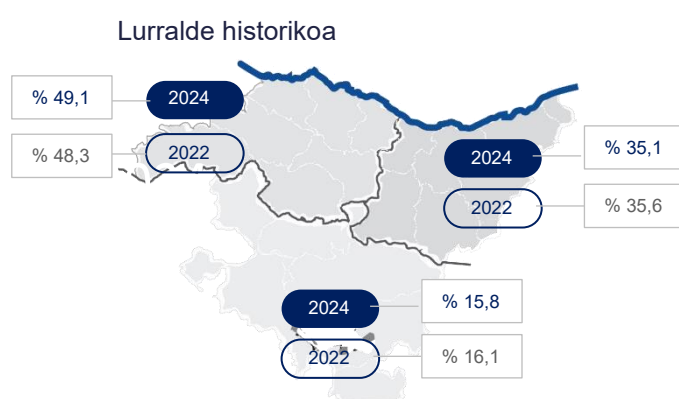


6.

BIZITEGI-ALOKAIUAREN ESKAINTZAREN ETA
ESKARIAREN EZAUGARRIEN BILAKAERA

2022tik 2024ra bitartean, ia ez da aldaketarik ikusten Euskadiko alokairu-merkatuaren egiturari: alokairuko etxebizitzaren banaketa, lurralde historikoaren edo udalerriaren tamainaren arabera, egonkor mantendu da, baldintza erlatiboetan.

Alokatutako etxebizitzaren kokapena



Alokairu motari dagokionez, 2024an, bai etxebizitza libreak bai babes ofizialekoek beren presentzia zertxobait handitu dute alokairuaren merkatuan, 2022arekin alderatuta; etxebizitza sozialetako alokairuak, berriz, presentzia galdu du.

Alokairu mota

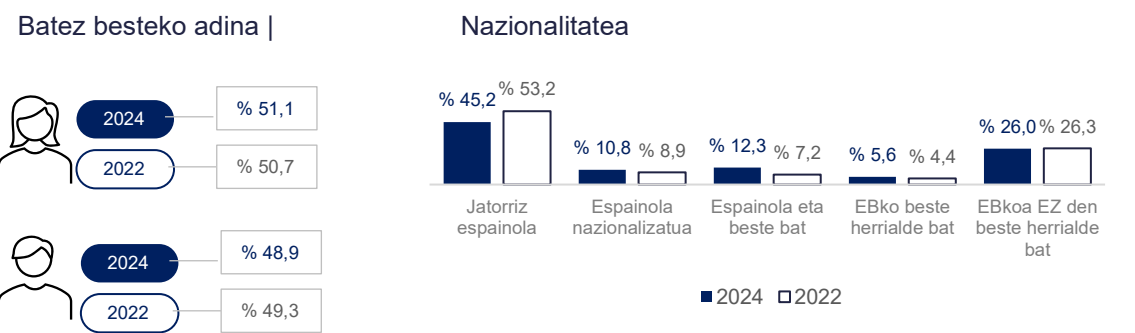
Etxebizitza soziala	Babes ofizialeko etxebizitza	Etxebizitza librea
2024: % 11,8 2022: % 16,0	2024: % 7,4 2022: % 5,5	2024: % 80,8 2022: % 78,5

6.1.- Errentarien eta etxebizitzaren ezaugarriak

2022an zein 2024an, sexuaren araberako banaketa orekatuta dago, eta azken urte horretan emakumeak dira nagusi. Errentarien nazionalitateari dagokionez, jatorriaren araberako banaketari eutsi zaio, baina nazionalitate espainiarra duten pertsonen taldean kontzentrazioa txikitu da.

Alokairuko etxebizitzaren ezaugarriei dagokienez, egitura aldetik ia berdinak dira, hau da, logela eta komun kopuruari dagokionez; tamaina, ordea, zertxobait txikiagoa da 2024an, eta ekipamendua oinarrizkoagoa, garajea, trastelekua edo igogailua edukitzeari dagokionez alegia.

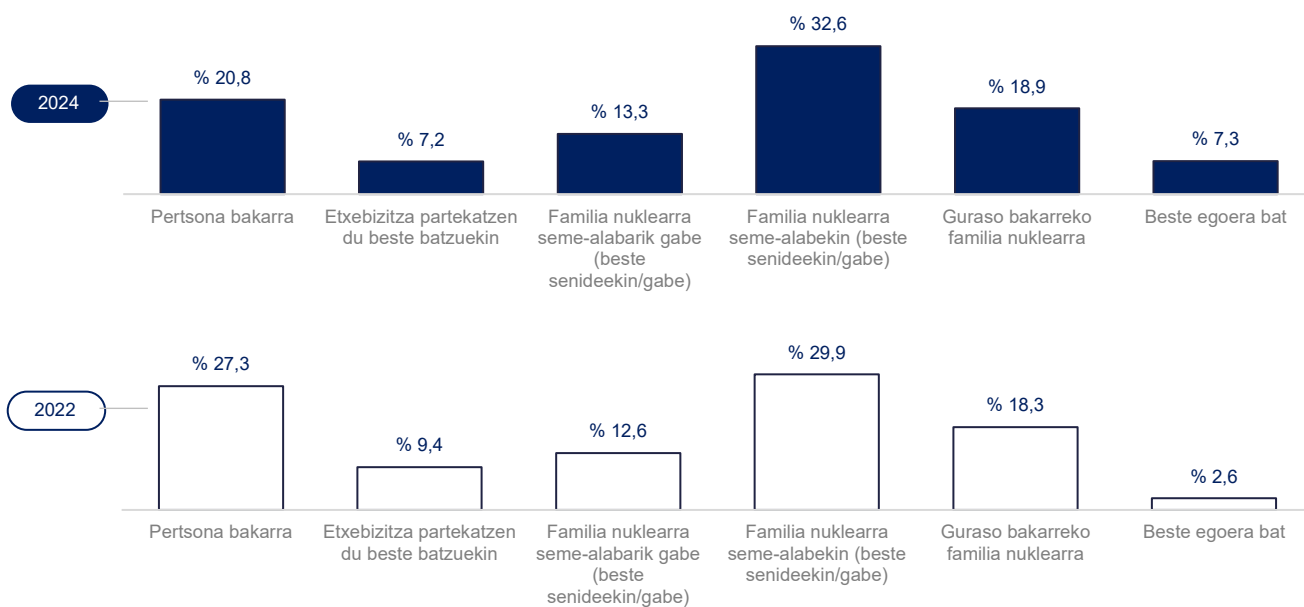
Alokairuko etxebizitzan bizi direnen ezaugarriak



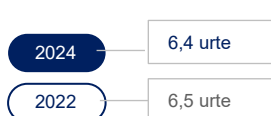
Alokairuko etxebizitzetan bizi diren etxekoen unitate motari dagokionez, bai 2022an, bai 2024an, seme-alabak dituzten familia nuklearrak dira gehienak (beste senide batzuekin edo gabe). Emantzipazioaz geroztik aldatutako alokairuko etxebizitza kopuruak ia laukoa izaten jarraitzen du eta etxebizitzan batez beste bizitzen emandako urteak ere mantendu dira (6 urte pasatxo). 2024an zertxobait txikiagoa da pertsonen alokairuan bizitzen daramaten denbora.

Etxekoen unitatearen eta alokairuaren arteko lotura

Norekin bizi zara gaur egun etxebizitzan?



Etxebizitzan bizitzen emandako urteak batez beste



Emantzipatu zinenetik zenbat etxebizitzatan bizi izan zaren batez beste



Alokairuan bizitzen emandako urteak batez beste

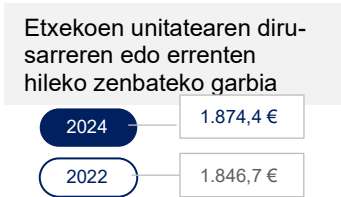


Alokairu-erregimenean bizi direnen diru-sarrerak gutxiago igo dira ordaintzen duten hileko batez besteko errenta baino, eta horrek berekin dakar finantza-karga handiagoa izatea eta ordainketetan atzerapenak apur bat areagotzea.

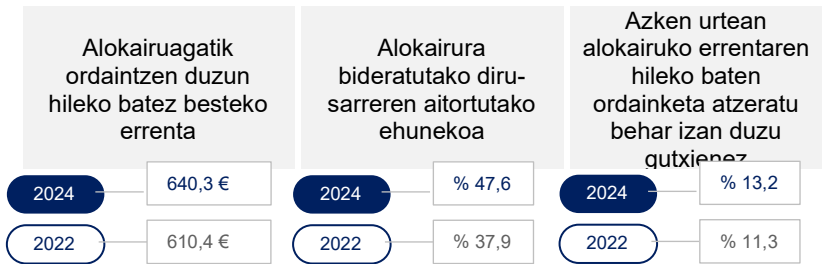
Bestalde, 2024an indarrean dauden kontratuen artean, nahitaezko fidantzaz gain, fidantza gehigarri gehiago daude.

Alokairua ordaintzeko diru-sarreraren eta ahalegin ekonomikoaren maila

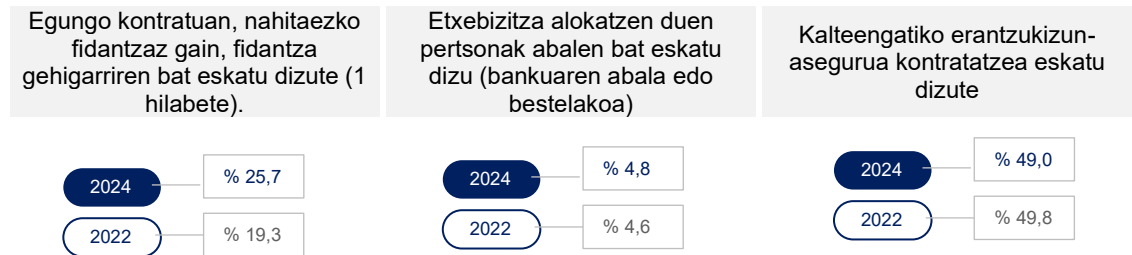
Diru-sarrerak eta prestazioak



Hileko errenta eta ahalegin ekonomikoa



Alokairuko kontratuaren ezaugarriak



2024an, alokairu-erregimenean bizi diren pertsonen artean birgaitzeko edo etxebizitzaz aldatzeko beharraren pertzepzio handiagoa antzematen da. Hala eta guztiz ere, bi egoera horietan premia hori ez da 2022an bezain larria.

Etxebizitzaz aldatzeko beharra adierazten duten pertsonen artean, etorkizuneko etxebizitzarako aurreikusitako erregimenaren banaketa ia berdina da 2022an eta 2024an.

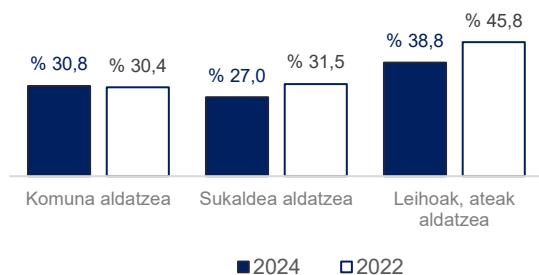
Errentariak hautemandako birgaitze- eta/edo aldaketa-beharrak

Etxebizitza birgaitzea

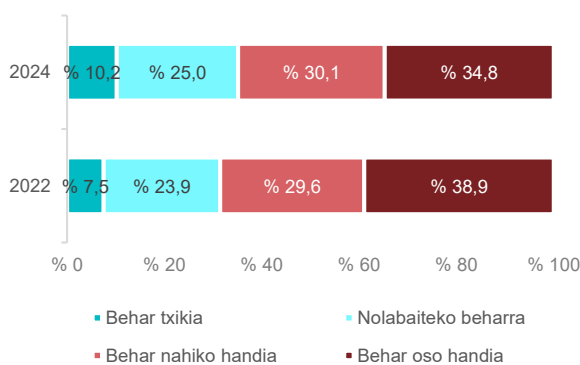
Beharrezkoa ikusten duzu etxebizitzako elementuak birgaitzea



Birgaitu beharreko hiru elementu nagusi

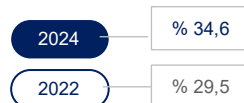


Etxebizitza birgaitzeko behar maila

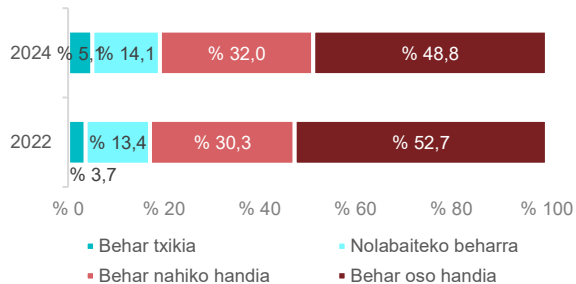


Etxebizitzaz aldatzea

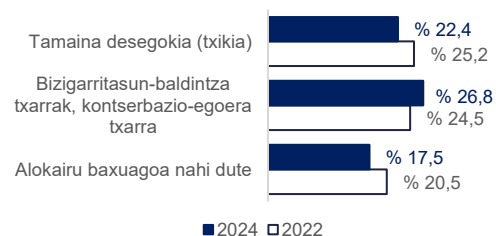
Gaur egun, etxebizitzaz aldatzeko beharra izango zenuke?



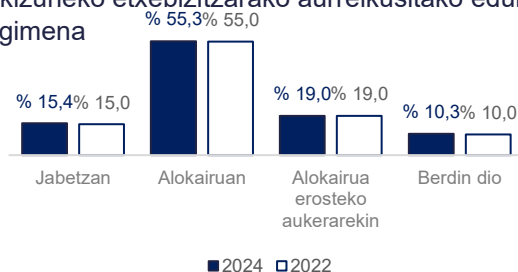
Etxebizitzaz aldatzeko behar maila



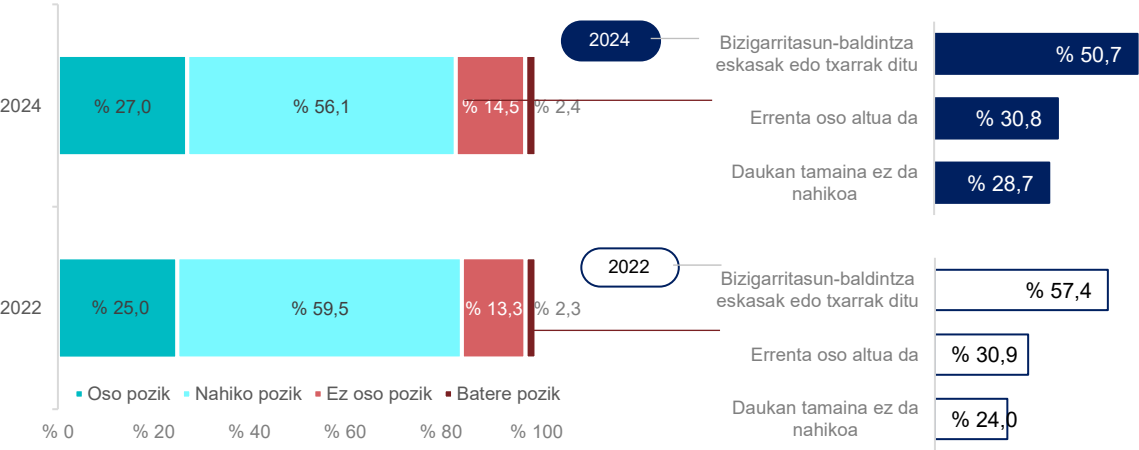
Etxebizitzaz aldatzeko beharraren hiru arrazoi nagusi



Etorkizuneko etxebizitzarako aurreikusitako edukitze-erregimena



Etxebizitzarekiko gogobetetze-maila orokorra eta, oso pozik ez daudenentzat edo batere pozik ez daudenentzat, pozik ez egoteko arrazoi nagusiak



ERANSKIN METODOLOGIKOA

Txosten honek alokairu-erregimeneko etxeko unitateei egindako inkestaren (ALOKAIN) 2024ko edizioaren emaitza nagusiak jasotzen ditu, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Saileko Organo Estatistiko Espezifikoa egindako eragiketa estatistikoa da.

ALOKAIN inkestak ematen duen informazioa galdetegiaren aplikazioan oinarritzen da. Galdetegi horiek bereizitako bi biztanleriari buruzko informazioa eskuratzeko aukera ematen dute:

- ✓ EAEko alokairu-erregimeneko familia-etxebizitza nagusietan bizi diren familiak ([alokairu-erregimeneko etxeko unitateei egindako inkestaren galdetegiari](#) erantzun diotenak).

Etxebizitza nagusitzat hartzen da urte osoan edo urteko zatirik handienera (urtean 6 hilabete baino gehiago) pertsona baten edo gehiagoren (errolatuta edo errolatu gabe) ohiko bizileku gisa erabiltzen den etxebizitza. Azterketatik at geratzen dira bigarren bizitxe gisa erabiltzen diren edo hutsik dauden etxebizitzak.

Euskadin alokairu-erregimeneko etxebizitza nagusi horietan bizi diren etxeko unitateetan, etxeko unitate horien ezaugarriak, alokairuarekiko egoera eta etxebizitza horien ezaugarriak aztertzen dira.

- ✓ Laginean hautatutako eta administrazioen edo enpresa publikoen titulartasunekoak ez diren etxebizitzak alokatzen dituzten pertsona fisikoak edo juridikoak ([Etxebizitza alokatzen duten pertsonen \(fisikoak edo juridikoak\) egindako inkestaren galdetegiari](#) erantzun diotenak).

Etxebizitza alokatzen duen pertsonatzat hartzen da ondasun higiezin baten (osoaren edo horren ehuneko baten) jabe den pertsona (fisikoa edo juridikoa), baldin eta, errentamendu- edo alokairu-kontratu baten bidez, beste pertsona bati jabetza osorik edo horren zati bat erabiltzeko eskubidea ematen badio; oro har, epe jakin baterako eta adostutako hileko errenta baten truke.

Etxebizitza alokatzen dutenen ezaugarriak identifikatzea da helburua, alokairuko etxebizitzari buruz duten ikuspegiarekin eta aurreikuspenekin batera.

2024ko edizioan, batetik, alokairu-erregimeneko 4.223 etxeko unitate nagusiren lagin estratifikatua jaso da, eta, bestetik, EAEko gutxienez alokairuko etxebizitza baten titular diren 1.313 pertsona fisiko edo juridikoren lagina (izandun handiak alde batera utzita).